

**РЕШЕНИЕ № 113-Т/2018**  
**по результатам рассмотрения жалобы**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения**  
**договоров**

27 апреля 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д.З.М., в присутствии представителей Организатора торгов управления имущественных отношений администрации МО Курганинский район Т.А.А., Ф.Е.Ю., К.О.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 27) (извещение № 190318/10786401/03 опубликовано на сайте

## УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных отношений администрации МО Курганинский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 27) (извещение № 190318/10786401/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 27.04.2018 в 12-40 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 113-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 13 марта 2018 года № 262 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503011:214» было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503011:214, площадью 389 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, ст. Михайловская, ул. Ленина, № 129 А, вид разрешенного использования земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли (магазин).

Управлением имущественных отношений администрации

муниципального образования Курганинский район, как уполномоченным органом по проведению аукциона, в соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) было опубликовано извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, а именно: в газете «Курганинские известия» от 20 марта 2018 года № 25(11831), на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район, в сети «Интернет» на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Для выполнения требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченным органом по проведению аукциона были направлены запросы в ресурсоснабжающие организации о предоставлении информации в соответствии с пунктом 8 Постановления

Правительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Содержания полученных ответов на запросы были указаны в извещении о проведении аукциона.

В опубликованном извещении указана следующая информация:

«Лот № 27. Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0503011:214, площадью 3 89 кв.м, с доступом к землям общего пользования, адрес (описание местоположения): Краснодарский край, Курганинский район, ст. Михайловская, ул. Ленина, № 129 А.

Вид разрешенного использования земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли (магазин).

Ограничение прав на участок - расположен в защитной зоне памятников истории и монументального искусства и для получения разрешения на строительство потребуется разрешение государственного органа охраны памятников.

Предельные максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

предельное количество этажей - 3, максимальная высота основных строений от уровня земли до верха крыши - 13,6 м., исключение шпили, башни, флагштоки — без ограничения, минимальные отступы от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) до жилого дома - 3 м.

Водоснабжение: техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение: техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение: техническая возможность подключения отсутствует.  
Начальная цена предмета аукциона - 1 1931,99 руб.

Шаг аукциона - 357,61 руб.

Размер задатка — 1 1931,99 руб.».

Таким образом, организатором торгов все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ размещены в полном объеме и доведены до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных отношений администрации МО Курганинский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 27) (извещение № 190318/10786401/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

О.И. Тимофееenko

Члены комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С.

Пивень

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.