

**Организатор торгов:**  
**Администрация Запорожского**  
**сельского поселения**  
**Темрюкского района**

---

*ул. Ленина, д.22, ст. Запорожская,  
Краснодарский край, 353551*

**Заявитель:**  
**В.К.В.**

---

*г. Санкт-Петербург, 191014*

## **РЕШЕНИЕ № 111-Т/2017**

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры  
торгов и порядка заключения договоров**

30 марта 2017 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:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежаще уведомленных Организатора торгов Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, Заявителя В.К.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 200 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории (извещение № 090217/0302188/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба В.К.В. на действия Организатора торгов Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 20 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории (извещение № 090217/0302188/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 30.03.2017 в 16-00 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов не указал в извещении информацию о технических условиях подключения объекта, т.е допустил нарушение положений пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с чем, Заявитель просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района разместила на сайте <http://torgi.gov.ru> 29.12.2016 г. извещение № 291216/9148819/02 о проведении торгов на право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, 21А, с кадастровым номером 23:30:0102002:1037 площадью 200 кв.м., с разрешенным видом использования: общее пользование территории.

Место, дата, время проведения аукциона и определение победителя аукциона: станция Запорожская, ул. Ленина, 22, актовЫй зал 08 февраля 2017 года в 10-00 часов.

Заявка об участии в торгах подается по установленной форме в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемым для участия в аукционе.

Прием заявок об участии в торгах и документов от претендентов, а также

ознакомление с информационными пакетами документов по предметам торгов производится по рабочим дням с 9.00 до 12.00, начиная со дня опубликования

настоящего объявления в средствах массовой информации по 02 февраля 2017 года. Прием заявок осуществляется по адресу: ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22, каб. 1.

В извещении по указанному лоту было указано, что технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения определены в соответствии с проектом.

В соответствии с информацией по данному лоту, размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru/> технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения установлены распоряжением Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 21 декабря 2016 года №248-р.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется положениями ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Перед проведением аукциона необходимо получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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).

Согласно ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

пп. 4 - «в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства»;

пп. 18 – «земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования».

Комиссией Федеральной антимонопольной службы по делу № 111-Т/2017 установлено, что Организатором торгов нарушены пп. 4, 18 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, т.к. земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 200 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории не может быть предметом аукциона.

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 В.К.В. на действия Организатора торгов Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 20 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории (извещение № 090217/0302188/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.
2. Организатору торгов выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ в отношении Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеенко

А.А. Оберемок

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

**Организатор торгов:**

**Администрация Запорожского**

**сельского поселения**

**Темрюкского района**

---

*ул. Ленина, д.22, ст. Запорожская,*

*Краснодарский край, 353551*

**Заявитель:**

**В.К.В.**

---

*пер. Басков, д. 19, кв. 15,  
г. Санкт-Петербург, 191014*

**ПРЕДПИСАНИЕ № 15-111-Т/2017**

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

30 марта 2017 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

на основании решения от 30.03.2017 № 111-Т/2017, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы В.К.В. на действия Организатора торгов Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 20 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории (извещение № 090217/0302188/01 на сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района в срок до **17.04.2017 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Набережная, д. 21А, с кадастровым номером: 23:30:0102002:1037 площадью 20 кв.м., с разрешенным видом использования - общее пользование территории, извещение № 090217/0302188/01.

2. Организатору торгов в срок до **20.04.2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеенко

А.А. Оберемок

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

