

Организатор торгов:

Администрация Старонижестеблиевского
сельского поселения
Красноармейского района

*Ул. Советская, 78,
ст. Старонижестеблиевская,
Красноармейский район,
353840*

Заявитель:

Старосвет Сергей Николаевич
*ул. Игнатова, 67/149,
г. Краснодар, 353065*

РЕШЕНИЕ № 402-Т/2016

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

27 декабря 2016 г.

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:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
рассмотрев жалобу Старосвета Сергея Николаевича (далее – Заявитель) на действия Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района (Ул. Советская, 78, ст. Старонижестеблиевская, Красноармейский район, 353840) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (извещение №170516/13339508/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района – Н. А.С. (доверенность №2351 от 27.12.2016г.), в присутствии Заявителя С. С. Н.

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба С. С. Н. на действия Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района (Ул. Советская, 78, ст. Старонижестеблиевская, Красноармейский район, 353840) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (извещение №170516/13339508/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 27.12.2016 в 15-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов извещение о проведении торгов разместил на официальном сайте с многочисленными нарушениями норм действующего законодательства, чем ввел в заблуждение потенциальных претендентов на заключение договора аренды.

Согласно прилагаемой организатором торгов недостоверной схемы расположения земельного участка (приложения № 2 и 3 к жалобе), земельный

участок расположен на другой стороне реки «Ангелинский ерик» от домовладения его родителей (так же по улице Базарной), таким образом земельный участок на другой стороне реки для него не представлял интереса.

Согласно извещению о проведении торгов размещенного в разделе «документы» (приложение № 1 к жалобе) следует, что данное извещение дано в порядке ст. 39.18 ЗК РФ и организатором торгов принимаются заявления от желающих заключить договор аренды.

Согласно размещенному объявлению о проведении торгов размещенного в разделе «изменения» (приложение № 6 к жалобе) организатором торгов объявлен открытый аукцион.

Таким образом, организатором торгов не соблюдена процедура отчуждения земельного участка (форма торгов), в связи с чем, по мнению Заявителя, результаты торгов подлежат отмене.

Пунктом 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что обжалование действий организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Поскольку на официальном сайте информация о результатах торгов не размещена, Заявитель считает, что срок для обращения в антимонопольный орган не пропущен, просит признать действия организатора торгов администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района незаконными и выдать предписание об отмене результатов торгов.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по предоставлению земельного участка в аренду обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №402-Т/2016, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

17 мая 2016 года Организатор торгов на сайте www.torgi.gov.ru разместил извещение №170516/13339508/01 о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка

Дата создания извещения - 17.05.2016

Дата окончания приема заявок - 17.06.2016 11:10

Дата и время рассмотрения заявок - 22.03.2016 09:00

Дата и время проведения аукциона 17.06.2016 11:00

Согласно информационному сообщению, опубликованному во вкладке

«Документы» указанного извещения на сайте www.torgi.gov.ru «О предоставлении земельного участка в аренду с кадастровым номером 23:13:0401128:95 Администрация извещает о возможности предоставления в аренду указанного земельного участка в соответствии с требованиями статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

На заседании по делу №402-Т/2016 Заказчиком представлены следующие документы и сведения:

Постановление Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 18.04.2016 №153 «О назначении публичных слушаний по вопросу: «Установление вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:13:0401128 площадью 3103 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Базарная, 286 «Б».

Извещение в газете «Голос Правды» №29 от 22.04.2016 о проведении публичных слушаний по вопросу «Установление вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:13:0401128 площадью 3103 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Базарная, 286 «Б».

Копия кадастровой выписки о земельном участке от 11.05.2016 №2343/12/16-588450 без указания вида разрешенного использования.

Договор №1300005639 аренды указанного земельного участка несельскохозяйственного назначения от 01.07.2016 между Администрацией и Агафоновой Татьяной Павловной сроком на 5 лет на основании постановления Администрации №272 от 01.07.2016, а также протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 27.06.2016 по заявлению А. Т. П., поступившему в Администрацию 27.06.2016 на основании извещения в газете «Голос Правды» №36 от 24.05.2016, а также на сайте Администрации [www/snsteblievskaya.ru](http://www.snsteblievskaya.ru) от 17.05.2016. Договор зарегистрирован в органах кадастра и картографии РФ от 26.09.2016.

Копия кадастровой выписки о земельном участке от 08.06.2016 №2343/12/16-722373 с видом разрешенного использования: защитные зеленые насаждения; сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов).

Статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации определены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе:

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства,

заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

В соответствии с вышеизложенным на заседании по делу №402-Т/2016 установлено, что оспариваемый земельный участок предоставлен в аренду Администрацией согласно требованиям статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации. Открытый аукцион, а также другие виды торгов по продаже права аренды указанного земельного участка не проводились

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы:

1) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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. Прекратить рассмотрение жалобы С. С. Н. на действия Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района (Ул. Советская, 78, ст. Старонижестеблиевская, Красноармейский район, 353840) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (извещение №170516/13339508/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в связи с тем, что торги по продаже права аренды земельного участка не проводились.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

А.А. Оберемок

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