

РЕШЕНИЕ № 345-Т/2016

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

28 ноября 2016 г.
Краснодар

г.

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;

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

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

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района – Ю.В. (далее – *Организатор*), в присутствии Заявителя – А.А. (далее – *Заявитель*), рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Администрация Голубицкого сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (извещение №061016/10806960/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – Едина Анатолия Андреевича на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (извещение №061016/10806960/02 опубликовано на сайте 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 состоялось **28.11.2016 года в 10:00 часов** по адресу: г. **Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно и незаконно отменил аукцион по продаже аренды земельных участков.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными, соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

06 октября 2015г администрация Голубицкого сельского поселения Темрюкского района разместила на официальном сайте www.torgi.gov.ru и в ежемесячной газете «Голубицкий вестник» Выпуск №17 (101) от 06 октября 2016г извещение №061016/10806960/02 и документацию по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района по следующим адресам:

- Краснодарский край Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, с кадастровым номером 23:30:0401001:3131, площадью 6749 кв.м, с видом

разрешенного использования - Базы отдыха (лот No21);

- Краснодарский край Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, в районе кафе «Малибу», с кадастровым номером 23:30:0402002:426, площадью 377 кв.м, с видом

разрешенного использования - Кафе, бары (лот №22);

- Краснодарский край Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, в районе базы отдыха «Атлантик», с кадастровым номером 23:30:0401001:3135, площадью 1000 кв.м, с видом разрешенного использования - дома отдыха (лот №26) на которые гр. Единым А. А. были поданы заявки на участие в аукционе на приобретение права аренды.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определено владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с поступившей докладной запиской начальника отдела имущественных и земельных отношений, земельного контроля В. В. на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401001:3135 в районе базы отдыха «Атлантик» размещена строительная площадка с хранилищем стройматериалов (собственник Р. В.). Собственнику стройматериалов ранее направлялись предписания об освобождении муниципальной территории. Должник предупреждался об административной ответственности по ст. 4.10 Закона Краснодарского края от 23.07.2013г №608-КЗ. Муниципальную территорию к установленному сроку не освободил. В подтверждение своих доводов Организатор торгов предоставил Предписание об освобождении муниципальной территории №02-16/16-810 от 25.08.2016.

Также Организатор торгов указывает, что в соответствии с поступившей докладной запиской начальника отдела имущественных и земельных отношений, земельного контроля В. В. на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401001:3131 существуют обременения в виде объектов недвижимости с временным статусом. В реальности объекты демонтированы по решению суда, но обременения с участка не сняты. В подтверждение этих доводов Организатор торгов предоставил копию Решение Темрюкского р/суда от 17.06.2013г по делу №2-1148/13; копию Решения Темрюкского р/суда от 08.07.2013г по делу №2-1377/2013; копию кадастрового паспорта от 04.08.2016г; копию кадастрового паспорта здания 23:30:0401001:1764; копию кадастрового паспорта здания 23:30:0401001:1836; копию кадастрового паспорта здания 23:30:0401001: 1837; копию кадастрового паспорта здания 23:30:0401001:1838; копия кадастрового паспорта здания 23:30:0401001:1839.

Кроме того, в соответствии с поступившей докладной запиской начальника отдела имущественных и земельных отношений, земельного контроля В. В. на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0402002:426 в районе кафе «Малибу» размещены объекты общественный туалет, навес для парковки (собственник С.Г.) Собственнику стройматериалов ранее направлялись предписания об освобождении муниципальной территории. С.Г. предупреждалась об административной ответственности по ст. 4.10 Закона Краснодарского края от 23.07.2013г №608-КЗ. Муниципальную территорию к установленному сроку не освободила. В подтверждение своих доводов Организатор торгов предоставил

Предписание № 02-16/16-988 от 09.09.2016г.

Вместе с тем, в соответствии с частью 8, пункта 8, статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В соответствии с частью 4 ст. 448 Гражданский кодекс Российской Федерации организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Таким образом наличие обременений, а так же сооружений и объектов незавершенного строительства послужило основанием для отмены торгов на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:3131, 23:30:0402002:426, 23:30:0401001:3135.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу, что действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, связанные с отказом от проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района не противоречат действующему законодательству.

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 А А на действия Администрации при проведении аукциона Голубицкого сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (извещение №061016/10806960/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Н.В.Левит

О.И.Тимофеев

Е.И.Азарова

О.А. Сафронова

Члены Комиссии:

А.А.Оберемок

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