

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

---

*Ул. Ленина, 104,  
г. Темрюк, 353500*

**Заявитель:**  
**Ярославский Андрей Андреевич**  
*ул. Тюляева, 19/1, кв. 109а,  
г. Краснодар, 350080*

**РЕШЕНИЕ №220-Т/2016**

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

28 июля 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:

Еременко С.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

Сафронова О.А.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Я.А. А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (353500 г.Темрюк,ул.Ленина,104) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога подъезд к АБЗ км+100 справа, 2200 кв.м на север от пос.Стрелка с кадастровым номером 23:30:1003001:10015, площадью 19603 кв.м, (лот №1) (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://www://torgi.gov.ru) , <http://admkrasnostrelskaya.ru> ),

в присутствии представителя Заявителя Г. Г.В.(доверенность №23АА5681916 от 07.07.2016), в присутствии представителя Организатора торгов И. Ю.А. (доверенность №02-1205/16-42 от 26.07.2016) ,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Я. А. А. на действия организатора торгов Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (353500 г.Темрюк,ул.Ленина,104) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога подъезд к АБЗ км+100 справа, 2200 кв.м на север от пос.Стрелка с кадастровым номером 23:30:1003001:10015, площадью 19603 кв.м, (лот №1) (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://www://torgi.gov.ru), <http://admkrasnostrelskaya.ru> ).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 19.07.2016 в 11-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия приняла решение о переносе рассмотрения жалобы на 28.07.2016 в 10-00.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов неправомерно в ходе торгов передавались права аукциониста, не велся протокол, результаты проведения торгов документально не закреплены, ни победитель аукциона, ни лицо, предложившее предпоследнюю стоимость с протоколом не ознакомлены, что, считает Заявитель, является нарушением части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», также указывает, что орган местного самоуправления не был вправе распоряжаться указанным земельным участком, просит признать аукцион несостоявшимся.

Организатор торгов не принимает доводы Заявителя, считает, что действия Организатора торгов правомерны.

Комиссия по делу №220-Т/2016, 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.

Согласно опубликованному на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) информационному сообщению от 19.05.2016 о проведении 27.06.2016 в 10-00 открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога подъезд к АБЗ км+100 справа, 2200 кв.м на север от пос.Стрелка (лот №1) ( лот №1 ) на аукцион был выставлен земельный участок с кадастровым номером 23:30:1003001:10015, площадью 19603 кв.м, разрешенное использование: для объекта туристического показа, начальная цена арендной платы 1 093 000 руб. (на 5 лет). Размер задатка для участия в торгах -765 100 руб.

Организатор торгов на заседании 19.07.2016 пояснил, что при проведении аукциона права аукциониста действительно передавались, но однократно заместителем председателя аукционной комиссии. Аукцион длился более двух часов, названо более семидесяти шагов аукциона.

Также организатором торгов представлены документальные основания:

протокол №1-7, от 11.05.2016 о признании земельного участка, предполагаемого для предоставления с торгов, по определению формы проведения торгов и присвоения земельному участку регистрационного номера. Согласно протоколу №1-7 документы по указанному земельному участку оформлены надлежащим образом и соответствуют законодательству Российской Федерации и Краснодарского края;

№2-7 от 11.05.2016 по определению начальной цены за земельный участок, размера задатка и шага аукциона и существенных условий договора купли-продажи (аренды) земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме аукциона. Торги проводятся в соответствии с распоряжением Администрации №77-р от 13.05.2016;

протокол №3-7 от 22.06.2016 рассмотрения заявок, согласно которому для участия

в аукционе поступило 6 заявок, которые признаны участниками открытого аукциона;

протокол о результатах торгов от 27.06.2016, согласно которому победителем аукциона признан участник №5 – Я. А. А., последний размер арендной платы, предложенный участником аукциона №5, составил 70 017 580 рублей (свыше семидесяти шагов). При этом отмечено, что предпоследнее ценовое предложение – 30 735 160 рублей, предложили участники под номерами №3 и №5.

Согласно информации, опубликованной на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Результат торгов: победителем торгов признан Я. А. А..

Частями 15,16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено:

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, по окончании торгов 28.07.2016 информационное сообщение о результатах торгов опубликовано в газете «Тамань».

Также Организатором торгов представлены оригиналы письма от 28.06.2016 №02-990/16-72, направленного почтовым способом с уведомлением (номер почтового идентификатора 6535007575071 5) в адрес победителя аукциона (Заявителя) с приложением 3 экземпляров договора аренды, итогового протокола.

В то же время Комиссией по делу №220-Т/2016 установлено, что протокол о результатах аукциона не размещен Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в нарушение требований части 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В связи с тем, что установленное нарушение порядка проведения торгов не повлияло на итоги проведенного аукциона, отсутствуют основания для его аннулирования.

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 Я. А. А. на действия организатора торгов Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (353500 г. Темрюк, ул. Ленина, 104) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога подъезд к АБЗ км+100 справа, 2200 кв.м на север от пос. Стрелка с кадастровым номером 23:30:1003001:10015, площадью 19603 кв.м, (лот №1) (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [http:// admkrasnostrelskaya.ru](http://admkrasnostrelskaya.ru) ), обоснованной.

2. В связи с тем, что установленное нарушение порядка проведения торгов не повлияло на итоги проведенного аукциона, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела №220-Т/2016 должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении должностного лица администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по статье 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель

председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

С.Г.Еременко

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

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