

РЕШЕНИЕ № 147-Т/2018
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения
договоров

24 мая 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:

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

Члены комиссии:

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

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.Н.В., в присутствии представителя Организатора торгов администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района О.В.В. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180418/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д.Н.В. на действия Организатора торгов администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180418/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 24.05.2018 в 11-00 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 № 147-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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 16.04.2018г. № 391 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» было принято решение

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

Лот № 61 - земельный участок общей площадью 98 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1109050:68, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г Темрюк, ул Куйбышева. Разрешенное использование: объекты гаражного назначения.

Лот № 62 - земельный участок общей площадью 3240 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1102019:8, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г Темрюк. Разрешенное использование: обслуживание автотранспорта.

Лот № 63 - земельный участок общей площадью 520 кв.м, с кадастровым номером 23:30:0401003:405, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, порт Темрюк. Разрешенное использование: водный транспорт. Лот № 64 - земельный участок общей площадью 725 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111006:382, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк. Разрешенное использование: магазины.

Лот № 65 - земельный участок общей площадью 56 972 кв.м, с кадастровым номером 23:30:0401003:168, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, порт Темрюк. Разрешенное использование: железнодорожный транспорт.

Лот № 66 - земельный участок общей площадью 24 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111010:155, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского. Разрешенное использование: объекты гаражного назначения.

Лот № 67 - земельный участок общей площадью 4 620 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1101023:22, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Мороза. Разрешенное использование: объекты придорожного сервиса.

Лот № 68 - земельный участок общей площадью 4000 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111001:215, категория земель - земли

населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк. Разрешенное использование: бытовое обслуживание.

Лот № 69 - земельный участок общей площадью 934 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1106058:89, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк. Разрешенное использование: деловое управление.

Лот № 70 - земельный участок общей площадью 8869 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1112009:243, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 57. Разрешенное использование: для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Лот № 71 - земельный участок общей площадью 51 856 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1201000:102, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, Темрюкское городское поселение. Разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Организатором торгов в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации было опубликовано извещение о проведении аукциона в газете «Тамань» от 19 апреля 2018 года № 15 (10728), на официальном сайте Темрюкского городского поселения Темрюкского района и на официальном сайте torgi.gov.ru.

Согласно подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Заявителем указано на отсутствие информации о минимальных отступах от границ земельных участков по лотам № 61,67.

В соответствии Правилами землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 ноября 2017 года № 395) земельный участок с кадастровым номером 23:30:1109050:68 (ЛОТ № 61) расположен в зоне Ж-3 застройки индивидуальными жилыми домами.

Одним из основных видов разрешенного использования в указанной зоне является - объекты гаражного назначения. Для данного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки установлены следующие виды

4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Минимальная площадь 11 кв. м Максимальное количество надземных этажей -1 этаж. Максимальная высота здания -4 м. максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей - 80% максимальный процент застройки участка для гаража в ряду 100%

5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Соблюдение санитарно- защитных зон.

В связи с чем, информация о максимально и (или) минимально

допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства указана в полном объеме согласно утвержденным на территории Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки.

В извещении по ЛОТ № 67 в предельные параметры разрешенного строительства указано о том, что минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта составляют -1м. Заявителем указано на отсутствие высоты здания общей, и высота этажей в метрах по лотам № 67,68.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

В извещении по ЛОТ № 67 и № 68 указано предельное количество этажей, что в полной мере соответствует требованиям градостроительного законодательства.

Также для выполнения требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов были направлены запросы в ресурсоснабжающие организации о предоставлении информации в соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации 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».

Информация по полученным на запросы ответам была указана в извещении о проведении аукциона в разделе технические условия подключения к сети инженерно-технического обеспечения по каждому лоту соответственно.

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.

В соответствии с 4.11 статьи 3 Закона о закупках, в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены заказчиком, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания, установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

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.Н.В. на действия Организатора торгов администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180418/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

О.И. Тимофееenko

Члены комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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