

Организатор торгов:

МКУ МО Северский район
«Комитет земельных отношений»
*Ул.Петровского,56,
ст.Северская,
Северский район,
353240*

Заказчик:

Администрация
Черноморского
городского поселения
Северского района
*Ул.Дзержинского, д.24,пгт.Черноморский,
Краснодарский край, 253265*

Заявитель:

Яковчук Вадим Валентинович
*ул.Российская,72/2,кв.44,
г.Краснодар,350029*

РЕШЕНИЕ № 47-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

06 марта 2017 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:

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

Азарова Е.И. – ведущий специалист отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Я.В. В. (далее – Заявитель) на действия МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул. Ленина, 41, ст. Северская, Северский район, 353240) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, п. Октябрьский, в районе дома №11 по ул. Пушкина, лот №2 (извещение №281216/5289747/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя Администрации Черноморского городского поселения Северского района К. В.А. (доверенность №575 от 06.03.2017г.), в присутствии Заявителя Я. В. В. ,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Я. В. В. на действия на действия МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул. Ленина, 41, ст. Северская, Северский район, 353240) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу : Краснодарский край, Северский район, п. Октябрьский, в районе дома №11 по ул. Пушкина, лот №2 (извещение №281216/5289747/01 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 27.02.2017 в 15-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что после проведения аукциона ему стало известно, что начальная цена аукциона по лоту №2 равна кадастровой стоимости земельного участка, что нарушает требования земельного законодательства. Просит отменить результаты аукциона.

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

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №47-Т/2017, 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.

Организатор торгов разместил 28.12.2016 на сайте www.torgi.gov.ru информационное извещение о проведении аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу : Краснодарский край, Северский район, п.Октябрьский, в районе дома №11 по ул.Пушкина, лот№2, вид разрешенного использования: магазины.

Согласно требованиям действующего законодательства данное извещение содержало необходимую информацию о месте, дате, времени проведения аукциона и определения победителя аукциона, порядке подачи заявки об участии в аукционе. Относительно информации о начальной цене аукциона опубликовано следующее:

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 28 245 (двадцать восемь тысяч двести сорок пять рублей).

Пунктом 2 Постановления Администрации и Черноморского городского поселения Северского района «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу : Краснодарский край, Северский район, п.Октябрьский, в районе дома №11 по ул.Пушкина, лот№2 закреплено, что начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 28 245 (двадцать восемь тысяч двести сорок пять рублей).

По существу рассмотрения Организатор торгов считает, что согласно Федерального закона №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городских поселений Северского района осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления.

Также дополнительно сообщает, что согласно договору возмездного оказания услуг №13 от 26 декабря 2016 года, заключенного между муниципальным казенным

учреждением муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» и администрацией Черноморского городского поселения Северского района, где исполнитель (МКУ МО СР КЗО) оказывает заказчику (администрация Черноморского городского поселения Северского района) услуги по осуществлению функции организатора торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Черноморского городского поселения Северского района или государственная собственность на которые не разграничена, а именно реализация права аренды земельного участка, площадью 50 кв.м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558 (земли населенных пунктов), расположенного в п.Октябрьском, в районе дома №11 по ул.Пушкина, с видом разрешенного использования: «магазины».

Учитывая вышеизложенное, организатор торгов муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район при выставлении на аукцион земельного участка площадью 50 кв.м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558 (земли населенных пунктов), расположенного в п.Октябрьском, в районе дома №11 по ул.Пушкина, с видом разрешенного использования: «магазины», руководствовался постановлением администрации Черноморского городского поселения Северского района от 22 декабря 2016 года №471, где указана начальная стоимость испрашиваемого земельного участка.

Согласно ч.14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

На заседание по делу №47-Т/2017 Администрацией Черноморского городского поселения Северского района представлены пояснения по существу жалобы Заявителя, согласно которым Администрацией Черноморского городского поселения Северского района 23.12.2016 года директору муниципального казенного учреждения муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» было направлено письмо с просьбой провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 5 лет с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенным по адресу: Краснодарский край, Северский район, п. Октябрьский, в районе дома № 11 по ул. Пушкина.

Также этим письмом были направлены реквизиты администрации Черноморского городского поселения Северского района, кадастровый паспорт участка (оригинал), постановление от 22.12.2016 года № 471 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, сроком на пять лет, площадью 50 кв.м, расположенного в п. Октябрьском, в районе дома №11 по ул. Пушкина» (далее - Постановление № 471). 26 декабря 2016 года был заключен договор возмездного оказания услуг № 13 между администрацией Черноморского городского поселения северского района и МКУ МО Северский

район «Комитет земельных отношений».

Администрация Черноморского городского поселения Северского района указывает, что в связи с большим объемом работ по торгам (по 44-ФЗ) специалистом, подготовившим Постановление № 471 была допущена ошибка, а именно: неверно указана начальная цена аукциона 28 245 (двадцать восемь тысяч двести сорок пять) рублей 50 копеек. Решением Совета Черноморского городского поселения Северского района № 138 от 28.04.2016 года «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Черноморского городского поселения или земельных участков, относящихся к та аукциона на право заключения договора аренды земельных участков устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок в целом и определяется землям не разграниченной собственности» (далее - Решение № 138) начальная цена предмета аукциона определена на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере - 2,5%. Указанное решение администрацией Черноморского городского поселения направлялось в МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» 30 ноября 2016 года. Согласно данного решения начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет для вышеупомянутого участка 706 (семьсот шесть) рублей 00 копеек.

В связи с вышеизложенным считает, что МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» провел торги без учета требований, принятых Решением № 138.

В представленной копии кадастрового паспорта указанного участка №2343/12/16-1448625 от 22.11.2016 согласно приложению к письму Администрации Черноморского городского поселения Северского района №3516 от 23.12.2016 в адрес МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений», комиссией по делу №47-Т/2017 установлено, что кадастровая стоимость - 28245,50 руб.

Пунктом 2 решения аукционной комиссии, закрепленного Протоколом №1 заседания аукционной комиссии МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» о присвоении земельным участкам номеров лотов от 28.12.2016, определено установить начальную стоимость продажи права на заключение договоров аренды земельных участков. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Приложением №1 к указанному протоколу в графе «Начальная стоимость продажи права на заключение договора аренды (руб.)» по земельному участку, выставленному по лоту №2, указано : 28 245.

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. В.В. на действия на действия МКУ МО Северский район

«Комитет земельных отношений (Ул. Ленина, 41, ст. Северская, Северский район, 353240) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу : Краснодарский край, Северский район, п. Октябрьский, в районе дома №11 по ул. Пушкина, лот №2 (извещение №281216/5289747/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Организатору торгов МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул. Ленина, 41, ст. Северская, Северский район, 353240) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранений нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

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

Организатор торгов:

МКУ МО Северский район

«Комитет земельных отношений»

Ул. Петровского, 56,

ст. Северская,

Северский район,

353240

Заявитель:

Яковчук Вадим Валентинович

ул.Российская,72/2,кв.44,

г.Краснодар,350029

ПРЕДПИСАНИЕ № 9-47-Т/2017

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

06.03.2017 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:

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

Азарова Е.И. – ведущий специалист отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Яковчука Вадима Валентиновича на действия на действия МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул.Ленина,41,ст.Северская,Северский район,353240) при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, п.Октябрьский, в районе дома №11 по

ул.Пушкина, лот№2 (извещение №281216/5289747/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

на основании решения от 06.03.2017 по делу № 47-Т/2017, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Яковчука Вадима Валентиновича на действия на действия МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул.Ленина,41,ст.Северская,Северский район,353240) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, п.Октябрьский, в районе дома №11 по ул.Пушкина, лот№2 (извещение №281216/5289747/01 размещено на сайте 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. МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений (Ул.Ленина,41,ст.Северская,Северский район,353240) (далее - Организатор торгов) в срок до **28 марта 2017 года** :

аннулировать открытый аукцион на право аренды земельного участка, площадью 50 кв. м, с кадастровым номером 23:26:1101005:1558, расположенного по адресу : Краснодарский край, Северский район, п.Октябрьский, в районе дома №11 по ул.Пушкина, лот№2 (извещение №281216/5289747/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

2. Организатору торгов в срок до **31 марта 2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеев

О.А.Сафронова

Е.И.Азарова

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.