

## **РЕШЕНИЕ № 307-Т/2017**

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

20 июля 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:

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

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

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

рассмотрев жалобу Д. И. В. (далее – Заявитель) на действия Администрации МО город Армавир (Ул.К.Либкнехта,52, г. Армавир, Краснодарский край, 352900) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение №190517/3032068/02

размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

в присутствии представителя Администрации муниципального образования город Армавир – К. И.В. (доверенность №01-97/42/12 от 19.07.2017г.), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д. И. В. ,

#### УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д. И. В. на действия Администрации МО город Армавир (Ул.К.Либкнехта,52, г.Армавир, Краснодарский край, 352900) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение №190517/3032068/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),.

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

Рассмотрение жалобы состоялось 20.07.2017 в 10-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что в соответствии с аукционной документацией на проведение торгов по извещению №190517/3032068/02 от 22.05.2017, организатор аукциона - Администрация муниципального образования город Армавир установила срок окончания подачи документов на участие в аукционе: 19.06.2017 15:00.

Однако, 06.06.2017 18:31 опубликованы изменения об отмене торгов по всем лотам извещения. 07.06.2017 года в 11-47 организатор аукциона вновь опубликовал указанное извещение о проведении торгов. Как потенциальный участник аукциона Заявитель намеревался участвовать в указанном аукционе, однако через 12 дней после публикации указанного извещения прием заявок был прекращен.

Считает, что в указанных действиях Администрации муниципального образования город Армавир имеются нарушения правил организации и проведения торгов, выразившееся в нарушении требований, изложенных в п. 19 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ. Просит признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия Администрация муниципального

образования город Армавир, отменить торги по извещению №070617/3032068/01 от 07.06.2017.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по отказу от проведения аукциона по извещению №190517/3032068/02 и проведении другого аукциона по извещению №070617/3032068/01, обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №307-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.

В соответствии с информационным сообщением о проведении торгов (извещение №190517/3032068/02 ) опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в газете «Армавирский Собеседник» № 79 прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Армавир, Ул.К.Либкнехта,52, каб.63,63а.

В то же время установлено, что Постановлениями администрации муниципального образования город Армавир от 15 мая 2017 года №914, №916 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» приняты решения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды и признании предметами аукциона следующих земельных участков:

*Лот №1. Город Армавир, улица Луначарского, 170/1, площадью 36 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0109044:116, разрешенное использование - «коммунальное обслуживание», категория земель - земли населенных пунктов;*

*Лот №2. Город Армавир, улица Первомайская, 8/1, площадью 36 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0112007:405, разрешенное использование - «коммунальное обслуживание», категория земель - земли населенных пунктов;*

*Лот №3. Город Армавир, станица Старая Станица, переулок Зеленый, 15, площадью 878 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0401017:32, разрешенное использование - «Индивидуальные жилые дома с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (кроме выращивания крупного рогатого скота, коз, свиней, овец и пчел)», категория земель - земли населенных пунктов;*

*Лот №4. Город Армавир, станица Старая Станица, улица Зеленая, 18, площадью 470 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0401007:38, разрешенное использование - «ИЖС», категория земель - земли населенных пунктов;*

*Лот №5. Город Армавир, поселок центральной усадьбы совхоза «Восток», улица имени Дмитрия Смирнова, 1/1, площадью 4971 квадратный метр, кадастровый*

*номер <...> :38:0301001:734, разрешенное использование - «Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на*

*малый поток посетителей, приемные пункты в капитальных зданиях», категория земель - земли населенных пунктов;*

*Лот №6. Город Армавир, автодорога «Армавир-Отрадная», км 7+560 м справа, площадью 710 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0509001:993, разрешенное использование - «объекты придорожного сервиса», категория земель - земли населенных пунктов.*

19 мая 2017 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ 190517/3032068), на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) размещено извещение о проведении аукциона, назначенного на 23 июня 2017 года, ссылка о размещении извещения о проведении торгов на официальном сайте опубликована в газете «Армавирский Собеседник» № 79.

В процессе приема заявок на участие в указанном аукционе организатором торгов было установлено, что в отношении Лота №4 - земельного участка расположенного по адресу: город Армавир, станция Старая Станица, улица Зеленая, 18 граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы

земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13 июля

2015 г. № 218-ФЗ.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств,

предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 5 июня 2017 года №1129 «Об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, назначенного на 23 июня 2017 года» принято решение об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в отношении одного лота:

Лот № 4. право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: город Армавир, станица Старая Станица, улица Зеленая, 18, площадью 470 квадратных метров, кадастровый номер <...> :38:0401007:38, разрешенное использование - «ИЖС», категория земель - земли населенных пунктов.

Пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещение № 190517/3032068 были внесены изменения путем добавления решения об отказе от аукциона в отношении лота № 4 и произведена отмена торгов в отношении данного лота. Однако в извещении № 190517/3032068 в разделе изменения появилась запись: «Отмена торгов по всему извещению».

Учитывая, что решение об отказе в проведении аукциона в отношении земельных участков, расположенных по адресам: город Армавир, улица Луначарского, 170/1, город Армавир, улица Первомайская, 8/1, город Армавир, станица Старая Станица, переулок Зеленый, 15, город Армавир, поселок центральной усадьбы совхоза «Восток», улица имени Дмитрия Смирнова, 1/1, город Армавир, автодорога «Армавир-Отрадная», км 7+560 м справа, администрацией муниципального образования город Армавир не принималось, прием заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды данных земельных участков был продолжен, о чем организатор торгов 7 июня 2017 года разместил соответствующее извещение № 070617/3032068 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

23 июня 2017 года аукцион в отношении лотов № 3 и №5 на право

аренды земельных участков город Армавир, станица Старая Станица, переулок Зеленый, 15 и город Армавир, автодорога «Армавир-Отрадная», км 7+560 м признан состоявшимся и по результатам проведенных торгов заключены договоры аренды

земельных участков. На участие в торгах по лотам № 1, 2, 6 заявки отсутствуют.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством

Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор торгов считает, что извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, назначенного на 23 июня 2017 года обеспечено организатором торгов за 36 дней до даты проведения аукциона, в том числе путем его размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - извещение № 190517/3032068/02 с учетом изменений №070617/3032068/01.

Также продолжился прием заявок на аукцион, опубликованный в извещении № 190517/3032068 с учетом прикрепленного информационного письма.

В то же время, при этом Организатором торгов нарушены нормы пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, определяющие сроки публикации извещения №070617/3032068/01 о проведении аукциона не менее чем за тридцать дней до проведения аукциона.

Таким образом, доводы Заявителя о нарушении Организатором торгов правил организации и проведения торгов, выразившихся в нарушении требований, изложенных в пункте 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,

обоснованы.

Д. И. В. заявками на участие в вышеуказанном аукционе не обращался..

В соответствии с частью 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.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №307-Т/2017 установлено нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Заявитель обжалует торги по извещению за № 190517/3032068 размещенному на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в целом.

Как указывалось выше в отношении двух земельных участков (лоты №3,5) аукцион, проводимый 23 июня 2017 года признан состоявшимся и по их результатам заключены договоры аренды земельных участков. Протоколы об итогах аукциона размещены на официальном сайте 23 июня 2017 года. Таким образом, применительно к части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции (с учетом отсутствия иного специального указания) заинтересованному лицу было предоставлено 10 календарных дней на обжалование спорной

процедуры торгов по лотам , истекших 3 июля 2017 года. Жалоба Заявителя датирована 11 июля 2017 года и подана в тот же день, Таким образом, в отношении двух лотов -№3,5, Заявителем пропущен пресекательный 10-дневный срок для подачи жалобы, что в силу части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является основанием для оставления его жалобы без рассмотрения.

В отношении лотов,1,2,6, по которым аукцион признан несостоявшимся, действует трехмесячный срок обжалования, установленный частью 5 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», и комиссия вправе рассматривать доводы жалобы Заявителя по существу.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия Организатора торгов по публикации извещения №070617/3032068/01 в части лотов №№1,2,6, комиссией по делу №307-Т/2017 признаны неправомерными.

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. И. В. на действия Администрации МО город Армавир (Ул.К.Либкнехта,52, г.Армавир, Краснодарский край, 352900) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№1,2,6) (извещение №190517/3032068/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).) обоснованной.

2. В связи с тем, что аукционы по лотам №№№1,2,6 признаны несостоявшимися, Организатору торгов Администрации МО город Армавир (Ул.К.Либкнехта,52, г.Армавир, Краснодарский край, 352900) предписание не выдавать.

3.Материалы дела №307-Т/2017 передать должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии:  
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

О.И.Тимофеев

О.А.Сафронова

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