

РЕШЕНИЕ № 99-И/2013

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов при проведении торгов

Резолютивная часть решения объявлена 15.11.2013 г.

Полный текст решения изготовлен 19.11.2013 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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Шекунов П.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей Организатора торгов - Администрации муниципального образования Темрюкский район – Г. И.А. (доверенность № В-140/01-10954/13-24 от 28.10.2013); З. В.С. (доверенность № В-140/01-11472/13-24 от 15.11.2013),

в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя, рассмотрев жалобу Пахоленко Р.В. (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба П. Р.В. на действия Администрации муниципального образования Темрюкский район, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе:

- Лот № 764 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 54, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:421;

- Лот № 765 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 52, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:422;

- Лот № 749 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/30, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:419;

- Лот № 811 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/26, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:412;

- Лот № 855 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/32а, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:487;

- Лот № 812 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/22, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:436;

- Лот № 753 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 48, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:480;

- Лот № 754 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 50, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:477;

- Лот № 752 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/24, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:463;

- Лот № 776 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 24, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1524;

кадастровый номер <...> :30:0703004:1516;

- Лот № 703 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 30, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1518;

- Лот № 843 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красный Октябрь, туп. Центральный, 9, общей площадью 1000 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :30:1304007:500;

- Лот № 757 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/32, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:464;

- Лот № 721 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 97, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:61;

- Лот № 710 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 91, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:58;

- Лот № 711 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 92, общей площадью 612 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:70;

- Лот № 715 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 95, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:60;

- Лот № 712 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 94, общей площадью 612 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:71;

- Лот № 716 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 93, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:59.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в отсутствии информации о предстоящих торгах на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>; нарушении сроков опубликования о проведении аукциона; информации о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение, в связи с

чем, просит проверить законность действий администрации муниципального образования Темрюкский район по организации и проведению 12.11.2013г. торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе.

В ходе рассмотрения данной жалобы Комиссией установлено следующее.

Представитель Организатора торгов представила запрашиваемые документы, а также возражения на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными по следующим основаниям.

Согласно утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 Правилам организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила) отсутствие в извещении информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение не нарушает нормы действующего законодательства.

В подпункте «в» пункта 8 Правил в составе сведений о предмете торгов отсутствуют сведения о градостроительном плане земельного участка и технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Данная норма определяет общие признаки, необходимые для идентификации предмета торгов, и предусматривает возможность включать в их состав иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

Пункт 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации относит к компетенции организатора торгов возможность определять содержание извещения, предписывая во всяком случае включать в него сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ), извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Так, Постановлением главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002г. №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых

осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений» утвержден перечень СМИ, в который вошло и периодическое печатное издание «Тамань».

В извещении, опубликованном 03.10.13 г. в газете «Тамань» №141 (10398), указано, что строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

Администрация также пояснила, что на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> размещена информация о торгах, назначенных на 12.11.13г. (извещение о проведении торгов прилагается).

Кроме того, в целях реализации доступности информации о проведении торгов для всех заинтересованных лиц, администрацией муниципального образования Темрюкский район была осуществлена публикация данной информации как в средствах массовой информации, так и на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район.

Комиссия Краснодарского УФАС России, 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.

31 октября 2013 г. Краснодарским УФАС России была рассмотрена жалоба по указанным лотам, на аналогичные действия Организатора торгов. Вынесено решение № 91-И/2013, согласно которому жалоба признана необоснованной.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 настоящей статьи.

Так, согласно пункту 4 части 9 настоящей статьи, антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

На основании вышеизложенного Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение жалобы П.Р.В. (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе, прекратить.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

К.Р. Бжассо

А.А. Зайцева

П.А. Шекунов