

РЕШЕНИЕ № 250-Т/2018

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

12 сентября 2018 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:

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Ч.В.Н. (вх. № 9546 от 03.09.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов -муниципального казённого учреждения «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 010818/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Организатора торгов – директора муниципального казённого учреждения «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район Г.С.А. (распоряжение), в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ч.В.Н. (вх. № 9546 от 03.09.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов - муниципального казённого учреждения «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 010818/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 12.09.2018 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил требования пункта 4 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ выразившегося в установлении способа подачи заявлений, ограничивающего граждан, крестьянские (фермерские) хозяйства.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 250-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.

Муниципальное казённое учреждение «Управление Земельными Ресурсами» Муниципального Образования Крымский район, действующее на основании Устава и административного регламента по предоставлению администрацией муниципального образования Крымский район муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной или в неразграниченной государственной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности», утверждённого постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 05.04.2017г. №43 8 (в редакции постановления

администрации муниципального образования Крымский район от 22.09.2017г. №1665), 02.08.2018г. - опубликовало в общественно-политической газете Крымского района Краснодарского края «Призыв» №57 от 02.08.2018г., разместило на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район №30 от 02.08.2018г. и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru № 010818/14872003/01 от 01.08.2018г., извещение о возможном предоставлении земельных участков:

1) в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, по адресам:

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 11, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1085кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, Адагумское с/п, х. Кубанская Колонка, ул. Жукова, 29 а, в границах кадастрового квартала 23:15:0202001, ориентировочной площадью 2000 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании: санитарно-защитная зона промышленных предприятий, производств и объектов; городище-памятник археологии с границей охранной зоны;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 8, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1347кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 2, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1258кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 5, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1030кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, Адагумское с/п, х. Кубанская Колонка, ул. Жукова, 107, в границах кадастрового квартала 23:15:0202001, ориентировочной площадью 1218 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

ограничения в использовании: Курган-памятник археологии с границей охранной зоны; часть границы охранной зоны кабельной линии связи «КЛС Воскресенский-Крымск»;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 15 в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1114 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства; - Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 9, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1352 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, Адагумское с/п, х. Непиль, пер. Калинина 9А, в границах кадастрового квартала 23:15:0207001, ориентировочной площадью 1901 кв.м. цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства; ограничения в использовании: санитарно-защитная зона промышленных предприятий, производств и объектов; зона действия ограничений по условиям охраны водных объектов; зона действия ограничений от прибрежной защитной полосы;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 8, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1264 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 7, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1340 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства; Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 1, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1846 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 3, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1017 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 12, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1283 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 6, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1255 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 10, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1359 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 9, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1065 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 6, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1334 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 4, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1295 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 2, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1272 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 13, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1103 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 5, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1312 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 4, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1246 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Мирная, 3, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1275 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, Х. Свет, ул. Речная 1, в границах Кадастрового- квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью. 1128 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 7, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1052 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 10, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1273 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

- Краснодарский край, Крымский район, х. Свет, ул. Речная, 14, в границах кадастрового квартала 23:15:0104000, ориентировочной площадью 1292 кв.м, цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

2) в собственность для индивидуального жилищного строительства, по адресам:

- Краснодарский край, Крымский район, Адагумское с/п, с. Новопокровское, ул. Новопокровская, 71Б, в границах кадастрового квартала 23:15:0000000, ориентировочной площадью 440 кв. м, цель использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Краснодарский край, Крымский район, х^Л Новотроицкий, ул. Шоссейная, 34Д, в границах кадастрового квартала 23:15:0612003, ориентировочной площадью 543 кв. м, цель использования: для индивидуального жилищного строительства;

2. о возможности предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский район, Нижнебаканское с/п, ст. Нижнебаканская, ул. Лермонтова, 33, кадастровый номер <...> :15:1002031:40, площадью 900 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

В вышеуказанном извещении отражена следующая информация: граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении данных земельных участков для вышеуказанных целей, в течение тридцати дней со дня размещения настоящего извещения имеют право подавать в муниципальное казенное учреждение «Управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды или договора купли-продажи данных земельных участков. Адрес подачи заявления: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Фадеева, 15-а, 3 кабинет. Способ подачи заявления: заявление о намерении участвовать в аукционе, подается на бумажном носителе непосредственно при личном обращении в муниципальное казенное учреждение «Управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район. В случае подачи заявления представителем заявителя предъявляется доверенность, удостоверенная в соответствии с действующим законодательством. Документ, удостоверяющий личность подающего заявление, предоставляется в оригинале (для обозрения). Дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе 31.08.2018 г. прием заявлений, ознакомление со схемой расположения земельного участка осуществляется с 09:00 до 12:00 в рабочие дни. Телефон для справок 8 (86131) 4-60-95.

Таким образом Заявления, поступившие почтовым способом, не учитываются.

В силу пункта 4 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемые земельные участки, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе. Согласно пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемых земельных участков или уточнение их границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Земельным Кодексом РФ установлен определенный порядок предоставления в собственность аренду, постоянное (бессрочное)

пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данный порядок направлен на соблюдение баланса прав и законных интересов собственника земельного участка и граждан заинтересованных в приобретении соответствующих прав на земельный участок.

Организатор торгов должен учитывать требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», который регулирует не только отношения, связанные с обеспечением конкурентной среды хозяйствующих субъектов, но и устанавливает основы обеспечения добросовестной конкуренции и иных субъектов при предоставлении государственных или муниципальных услуг.

В силу подпунктов 2 и 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ в извещении, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ указываются: информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 названной статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка; а также адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии с положениями статей 39.14 и 39.18 Земельного Кодекса РФ следует, что законом предусмотрен порядок предоставления земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам включающий в себя проведение торгов. При этом подача заявлений о намерении участвовать в аукционе лицами, заинтересованными в приобретении прав на земельный участок, не является этапом торгов, но является частью конкурентных процедур. Указанная процедура имеет целью выявление потенциального круга лиц, желающих принять участие в аукционе, который состоится в случае если количество лиц, желающих приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, будет больше одного участника.

Земельным Кодексом РФ не установлен запрет на подачу заявлений

путем направления заявлений почтой.

В соответствии с п.4 ст.39.18 Земельного Кодекса РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемые земельные участки могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Направление почтой - законный способ подачи заявления. Организатор торгов не имеет права ограничивать в правах заявителя на подачу заявлений посредством заказной почты, а также устанавливать дополнительные требования, которые не указаны в Земельном Кодексе РФ, тем самым создавая приоритетные условия для иных претендентов, ограничивая конкуренцию (аналогичная позиция отражена в решении Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-3618/2018).

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела № 250-Т/2018 установлено нарушение порядка размещения информации о проведении торгов.

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 Ч.В.Н. (вх. № 9546 от 03.09.2018г.) на действия (бездействие) организатора торгов - муниципального казённого учреждения «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 010818/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) Выдать предписание Организатору торгов - муниципальному казённому учреждению «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии:

К.Р. Бжассо

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 32-250-Т/2018

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

12 сентября 2018 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:

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Ч.В.Н. (вх. № 9546 от 03.09.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов - муниципального казённого учреждения «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 010818/14872003/01 опубликовано 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. Организатору торгов – муниципальному казённому учреждению «управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район до **01 октября 2018 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 010818/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

2. Организатору торгов в срок до **04.10.2018 года** представить в

Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

К.Р. Бжассо

Члены Комиссии

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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.