

Организатор торгов:

Администрация Туапсинского
городского поселения
Туапсинского района

*Ул.Победы,17,
г.Туапсе ,352800*

Заявитель:

Тулупов Сергей Борисович

*Ул.Ноябрьская,д.10,
гСочи,354237*

РЕШЕНИЕ № 44-Т/2017

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

2 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 Т. С. Б. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (Ул.Победы,17,гТуапсе, Туапсинский район район, Краснодарский край,352800) (далее - Заказчик, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты №1,3 (извещение №291216/0116579/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя Организатора торгов Администрацию Туапсинского городского поселения Туапсинского района К. А.В.(доверенность №31/16-12/02 от 12.01.2017), в присутствии Заявителя Т. С. Б.,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Т. С. Б. на действия организатора торгов – Администрацию Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (Ул.Победы,17,гТуапсе, Туапсинский район , Краснодарский край,352800) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты №1,3 (извещение №291216/0116579/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

Рассмотрение жалобы назначено на 20.02.2016 в 12-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия приняла решение о переносе рассмотрения жалобы на 02.03.2017 года в 12-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что в извещении о проведении аукциона не указано, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. Также Организатор торгов нарушил требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, т.е. не указал срок действия технических условий, не указал размер платы за подключение (технологическое присоединение).

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №44-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.

29.12.2016 г. Администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района разместила на официальном сайте Единой информационной системы извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды л участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты №1,3 (извещение №291216/0116579/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Дата и время подачи заявок 30.12.2016 с 9:00 .

Дата и время окончания подачи заявок 23.01.2017 в 16:00.

Дата и время проведения аукциона 31.01.2017 11:00.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 минимально допустимых параметрах разрешенного строительства о технических условиях подключения
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона"
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона - администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района выполнила требования п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена информация, в том числе о принадлежности земельного участка, что подтверждается скриншотом, сделанным с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение № 291216/0116579/01.

А именно, указано: форма собственности: не разграничена.

В обоснование своих доводов Организатор торгов на заседании 02.03.2017 представил копии нормативных актов, позволяющих Организатору торгов распоряжение земельными участками, форма собственности на которые не разграничена:

статья 3.3 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»,

статья 2 Положения об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Туапсинского городского поселения» утвержденного Решением Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 28.05.2015 №38.4 «Об утверждении положения об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Туапсинского городского поселения».

Также установлено на заседании комиссии по делу №44-Т-2017 в части опубликованной информации по оспариваемым земельным участкам:

Лот №1 : целевое назначение и разрешенное использование для размещения объектов бытового обслуживания(включая бани).

Технические условия для присоединения к электрическим сетям №2-52-16-0271 (по заявке №315) от 30.11.2016, технические условия на водоснабжение и водоотведение №МП 1654 от 17.08.2016

Лот №3 : целевое назначение и разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям №2-52-16-0331 (по заявке №379) от 28.12.2016, технические условия на водоснабжение и водоотведение №МП 16-100 от 22.12.2016.

В соответствии с изложенным, в нарушение требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, Организатор торгов не указал срок действия технических условий, не указал размер платы за подключение (технологическое присоединение).

В то же время установлено, что протоколом №20/1 от 31.01.2017 закреплены итоги проведенного аукциона на право заключения договоров аренды по лотам №№1,3. Аукционы состоялись. По лоту №1 признаны 4 заявки участниками аукциона. По лоту №3 признаны 5 заявок участниками аукциона.

По лотам №№1,3 определены победители аукциона. Подписание договоров с победителями приостановлено.

Определением Верховного суда РФ от 11.04.2016 №308-ЭС16-2607 отказано истцу в передаче кассационной жалобы о признании недействительными аукционов по продаже права на заключение договоров купли-продажи земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации. Суды исходили из следующего:

отсутствие в извещении о проведении аукциона и аукционной документации конкретных сведений о технических условиях присоединения, а также несоответствие отдельных технических условий требованиям [пункта 10](#) Правил N 83 не могут быть признаны существенным нарушением правил проведения торгов и служить основанием для признания торгов недействительными.

В соответствии с изложенным, отсутствие в извещении о проведении аукциона и аукционной документации конкретных сведений о технических условиях присоединения, не могут быть признаны существенным нарушением правил проведения торгов и служить основанием для признания торгов недействительными.

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 Т.С.Б. на действия организатора торгов – Администрацию Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (Ул.Победы, 17, гТуапсе, Туапсинский район, Краснодарский край, 352800) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты №1,3 (извещение №291216/0116579/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что нарушения не повлияли на результат торгов, предписание не выдавать.

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

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

Е.И. Азарова

О.И. Сафронова

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