

## **РЕШЕНИЕ № 388-Т/2016**

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

14 декабря 2016 года

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;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу Ф.Д.Н. (далее – Заявитель) на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, общей площадью 3804 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:811, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: курортная деятельность, начальная цена – 877 800 руб. – лот № 11 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии представителей Организатора торгов – М.А.А. (доверенность .) и Т.И.В. (доверенность .), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Ф.Д.Н. на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка,

общей площадью 3804 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:811, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: курортная деятельность, начальная цена – 877 800 руб. – лот № 11 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано 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 назначено на 14.12.2016 года в 14-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что при проведении аукциона по продаже земельного участка Организатором торгов нарушено требование части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса, согласно которой в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 N 111 утверждены Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Выставленный на аукцион земельный участок имеет вид разрешенного использования «Курортная деятельность».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района вид разрешенного использования «Курортная деятельность» допускается в территориальных зонах:

**Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования.**

**К. Зоны размещения объектов курортно-рекреационного назначения.**

Курортная деятельность в соответствии с Правилами землепользования и застройки представляет собой использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и

курорта.

Строительство объектов капитального строительства в указанных территориальных зонах не предусмотрено.

Кроме того, земельный участок, выставленный по лоту № 11 находится в водоохранной зоне Темрюкского залива Азовского моря, которая в соответствии с требованиями п.8 ст.65 Водного Кодекса РФ составляет 500 м.

Граница водоохранной зоны отображена на Карте градостроительного зонирования.

Границы водоохранной зоны включены в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом РФ и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Минимальное расстояние от границ земельных участков до уреза воды по Лоту 11 (23:30:0301001:811)- составляет 205 м.

Таким образом, указанный земельный участок расположен в пределах водоохранной зоны Азовского моря, что ограничивает застройку указанных участков и позволяет разместить, в основном, некапитальные объекты.

На основании изложенного, нарушение требований пункта 7 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ не установлено.

Кроме того, [часть 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции предусматривает, что 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 установленных 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.

При этом возможность обращения в антимонопольный орган иных лиц (лиц, не подавших заявки на участие в торгах) при условии, что допущены нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной

(государственной) защите в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

Как установлено комиссией Краснодарского УФАС России Заявитель не подавал заявку на участие в данной закупке и основания, по которым Заявителем обжалованы действия Организатора торгов в антимонопольный орган не соответствуют требованиям [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции. Организатором торгов не нарушена процедура установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

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 Ф.Д.Н. на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, общей площадью 3804 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:811, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: курортная деятельность, начальная цена – 877 800 руб. – лот № 11 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Заместитель председателя комиссии  
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

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