

РЕШЕНИЕ № 333-Т/2017

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

14 августа 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:

Азарова Е.И. –ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ФГБУ «Сочинский национальный парк» (далее – Заявитель) на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (ул.Троицкая,246,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) (далее - Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договоров

аренды земельного участка (лоты №№8,9) (извещение №2606117/0368965/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя заявителя ФГБУ «Сочинский национальный парк» Е. Ю.В. (доверенность №76 от 04.08.2017), в присутствии представителя администрации муниципального образования Славянский район В. Е.С. (доверенность №303/17-19-18 от 27.01.2017), в присутствии директора МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» С. О.В. (приказ №144-рл от 07.06.2016),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ФГБУ «Сочинский национальный парк» на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (ул.Троицкая,246,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№8,9) (извещение №2606117/0368965/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено 03.08.2017 года в 11-00 часов 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 14.08.2017 в 10-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что береговая полоса, на которой сформированы вышеуказанные земельные участки, как и канал, расположены в границах государственного природного заказника федерального значения «Приазовский», т.е. являются неотъемлемой частью охраняемого объекта, связаны с ним территориально и функционально и составляют с ним единое целое как природный комплекс, обеспечивая сохранность водного объекта, путем использования береговой полосы в особо установленном режиме.

Руководствуясь сведениями публичной кадастровой карты размещенной в сети «Интернет», земельные участки с кадастровыми

номерами 23:27:0207000:10209, 23:27:0207000:10207, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, при выполнении межевых работ сформированы с включением в свои границы территории, относящейся к береговой полосе водного объекта - канала.

Указывает, что береговая полоса канала, который входит в границы сформированных земельных участков с кадастровыми номерами 23:27:0207000:10209 и 23:27:0207000:10207 относятся к федеральной собственности в силу закона.

Отмечает, что в конкурсной документации отсутствуют какие-либо сведения о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 23:27:0207000:10209 и 23:27:0207000:10207 находятся в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, а порядок их использования ограничен режимом охраны заказника «Приазовский», что в дальнейшем может повлечь негативные правовые последствия для победителей аукциона.

Просит провести проверку нарушений, допущенных Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Славянский район «Агентство территориального развития» при подготовке конкурсной документации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в границах государственного природного заказника федерального значения «Приазовский».

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

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №333-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» (далее-Закон «О защите конкуренции»), установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается

уполномоченным органом.

На основании постановлений администрации муниципального образования Славянский район №1034 от 04.05.2017 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский район, с/п Черноерковское сельское поселение х. Верхний, в юго – западном направлении от ул. Рабочей, участок №8» Лот №8 и №992 от 03.05.2017 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский район,

с/п Черноерковское сельское поселение, х. Верхний, в юго – западном направлении от ул. Рабочей, участок №6» опубликовано извещение о проведении аукцион на право заключения договоров аренды вышеназванных

земельных участков.

Извещением от 26 июня 2017 г. №2606117/0368965/01 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Славянский район «Агентство территориального развития» сообщило о проведении при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№8,9) .

На основании ст. 3.3 №137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Границы Черноерковского сельского поселения Славянского района в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» поставлены на кадастровый учет. Спорные земельные участки прошли процедуру межевания и постановки на кадастровый учет,

участки находятся в границах населенного пункта Черноерковского сельского поселения и соответствуют генеральному плану развития и застройки поселения.

Согласно Положению о государственном природном заказнике федерального значения «Приазовский», утвержденного приказом Минприроды РФ от 10.06.2010 №201, запрещается предоставление земельных участков на территории заказника «Приазовский» вне границ населенного пункта.

На основании сведений, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 23:27:0207000:10209 и 23:27:0207000:10207 относятся к категории земель –земли населенных пунктов. Следовательно, данные земельные участки не относятся к земельным участкам, запрещенным к предоставлению, и не могут быть федеральной собственностью.

Пунктом 1.9 Положения утверждены границы заказника:

северная - от точки пересечения восточной границы заказника с р. Протока (аншлаг заказника) по правому берегу р. Протока. до ее устья;

восточная- от точки пересечения шоссе с водосбросным каналом Черноерковской рисовой системы, по этому же водосбросному каналу на север до 4-х мостов, далее на север по р. Протока;

южная – по грунтовой дороге от поселка Кучегуры до хутора Верхний, далее по шоссе до станции Черноерковская в направлении на Краснодар до пересечения с водосбросным каналом Черноерковской рисовой системы в районе совхозной заправки;

западная – от устья р. Протока по побережью Азовского моря до Горьковского гирла, впадающего в море, далее по гирлу до канала В-2, по каналу В-2 до дороги, идущей с хутора Верхний до поселка Кучегуры.

Также установлено, что Решением Верховного суда РФ по делу №АКПИ-16-818 признано неправомерным изменение границ государственного заказника федерального значения «Приазовский». Верховный суд признал недействующим пункт 1.9 Положения в части определения его границ.

Таким образом, спорные земельные участки расположены в границах населенного пункта, что подтверждается сведениями, предоставленными из государственного реестра прав на недвижимое имущество и соответствуют генеральному плану

развития и застройки Черноерковского сельского поселения Славянского района.

ФГБУ «Сочинский национальный парк» с 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 №333-Т/2017 не установлено нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, а также 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:

Признать жалобу ФГБУ «Сочинский национальный парк» на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (ул.Троицкая,246,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№8,9) (извещение №2606117/0368965/01 размещено на сайте 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.