

## РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1236/2019

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

21 августа 2019 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:

Председатель комиссии:

Тихенький О.Л. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

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

Бабакова Ю.С. – заместитель начальник отдела контроля органов власти;

в присутствии Заявителя – К.А.В., представителя С.М.М. (доверенность б/н от 21.08.2019) (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов администрации МО Тимашевский район М.Е.С. (доверенность № 141-7056/1705 от 04.12.2018) (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 030719/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на

действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 030719/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 21.08.2019 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов и порядок публикации информации по торгам, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

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

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрация МО Калининский район действующая на основании постановления № 656 от 26.06.2019 г. «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» разместила на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 030719/0287527/01 от 04.07.2019 а также в газете «Знамя Труда» 04.07.2019 о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды;

- лот № 1 вид разрешенного использования: «сельскохозяйственное использование», земельный участок с кадастровым номером: 23:31:1004000:2109, площадью 23700 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское сельское поселение, ст-ца Медведовская, секция 4, контур 14, срок аренды: 10 лет.

Протоколом № 6 от 07.08.2019 заседания аукционной комиссии о результатах аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования

Тимашевского района, победителем открытого аукциона по лоту № 1 признан К.А.В.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

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 (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

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. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих

дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Согласно данному извещению: Лот № 1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское сельское поселение, ст-ца Медведовская, секция, 4, контур 13, площадью 23700 кв. м, с кадастровым номером 23:31:1004000:2109.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Вид разрешенного использования земельного участка: «сельскохозяйственное использование».

Принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок предоставляется в аренду без права возведения на нем объектов капитального строительства.

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны, охранной зоны инженерных коммуникаций (ЭСК ПС - 35/10 кВ «Медведовская» с прилегающими ВЛ, ПС и отпайкой) и в границе санитарно-защитной зоны.

Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития российской федерации от 1 сентября 2014 г. № 540, вид разрешенного использования - сельскохозяйственное использование включает в себя как виды, подразумевающие размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства), так и виды без права

возведения объектов капитального строительства (растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, научное обеспечение сельского хозяйства, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).

Исходя из вышеизложенного, организатором торгов в извещении установлено, что разрешенное использование земельного участка не предусматривает размещение объектов капитального строительства. Действующим законодательством не установлено получение технических условий подключения объектов капитального строительства, если цель использования земельного участка не предусматривает капитальное строительство на нем.

Организатором торгов - администрацией МО Калининский район выполнены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена вся необходимая информация, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Данный перечень отражен в извещении, форма заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что размещенное организатором торгов сообщение о проведении аукциона содержит всю необходимую информацию для заключения договора аренды земельного участка.

Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К.А.В. на действия администрации МО Калининский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 030719/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Председатель Комиссии:

О.А. Тихенький

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

А.Н. Довлатов

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.