

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4032/2021

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

07 сентября 2021г.
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:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, К.В.Е. (далее – Заявитель), представителя администрации Черноморского городского поселения Северского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 010721/1538769/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 010721/1538769/01 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 посредством видеоконференцсвязи 07.09.2021г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок организации торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения 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 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 3 статьи 39.11 ЗК РФ, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно постановлению администрации Черноморского городского поселения от 16.04.2021г. № 96 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1103022:646 из земель населенных пунктов», Организатор торгов организовал и провел аукцион по лоту № 1: Право аренды на земельный участок, площадью 4374 кв.м, с кадастровым номером 23:26:1103022:646 (земли населенных пунктов), расположенного по адресу: пгт. Черноморский, ул. Пушкина, д. 5. Разрешенное использование земельного участка: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Обременения земельного участка не установлены. Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства предусмотрены в соответствии с правилами землепользования и застройки Черноморского городского поселения. Срок аренды 5 лет. Начальная стоимость 38 440,90 руб., размер задатка 34 596,81 руб., шаг аукциона 1 153,23 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 010721/1538769/01 от 01.07.2021г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 01.07.2021г. по 12:00 (МСК) 02.08.2021г. по адресу: Краснодарский край, Северский район, пгт. Черноморский, ул. Дзержинского, д. 24, актовый зал, 3 этаж. Торги состоятся 09.08.2021г. с 11:00 (МСК).

05.08.2021г. Организатором торгов опубликовано решение об отмене торгов по причине отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям.

Согласно доводам жалобы Заявителя, ранее Организатором торгов, на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, торги также отменены по причине отсутствия сведений о технических условиях технологического присоединения. Таким образом, Заявитель усматривает в действиях Организатора торгов нарушение порядка организации и проведения торгов.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в ходе подготовки к проведению торгов им выявлены обстоятельства, предусмотренные пунктом 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно отсутствие информации о возможности технологического присоединения к сети

теплоснабжения. Организатором торгов 01.07.2021г., а также 03.08.2021г. в адрес ООО «Центр управления проектами в Жилищно-коммунальном хозяйстве» направлены запросы о предоставлении сведений о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения, однако ответы не предоставлены.

Вместе с тем, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принято Организатором торгов 16.04.2021г.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Черноморского городского поселения Северского района установлено нарушение порядка организации торгов, предусмотренного частью 3 статьи 39.11 Земельным кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем, в соответствии с постановлением администрации Черноморского городского поселения Северского района от 03.08.2021г. № 247, Организатором торгов принято решение об отмене торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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:

1. Признать жалобу К.В.Е. на действия администрации Черноморского городского поселения Северского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 010721/1538769/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Не выдавать предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов в связи с отменой аукциона.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия

решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Черноморского городского поселения Северского района.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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