

РЕШЕНИЕ №225-Т/2018

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

08 августа 2018 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:

Заместитель руководителя управления – Дегтярева Р.В.;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К.А.А. (вх. № 8352 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) в присутствии представителя Организатора торгов – Б.А.П. (доверенность №283 от 07.08.2018), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К.А.А. (вх. № 8352 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 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 08.08.2018 года в 14-15 часов по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов в нарушение требований статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не опубликовал сведения обязательные для публикации в извещении о проведении торгов, не опубликовал протокол о лицах, допущенных к участию в аукционе по результатам аукциона, не направил уведомление о том, что он признан участником и победителем.

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

Комиссия по делу №225-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Организатором торгов - муниципальным казенным учреждением муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» опубликовано извещение о проведении 20.07.2018г. открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Заявителем на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) была подана заявка на участие в конкурсе в установленный срок по лоту № 5 (земельный участок, площадью 50000 кв.м. с кадастровым номером 23:26:0103001:16 (земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, западная окраина.

В силу п. 21 ст. 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 (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 или ведения дачного хозяйства);
- 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 настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

По лоту №5 указано, что максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта

капитального строительства предусмотрены в соответствии с правилами землепользования и застройки Северского сельского поселения.

Информация о технических условиях в извещении отсутствует.

При этом, все земельные участки относятся к числу земельных участков, подлежащих застройке. Информация о параметрах разрешенного строительства и информация о технических условиях является обязательным условием проведения аукциона.

Организатор аукциона не предоставил участникам аукциона полной и достоверной информации об аукционе и его лотах в части технических условий водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, о плате за технологическое присоединение, а также информацию о параметрах разрешенного строительства.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

На заседании Комиссии установлено, что по результатам аукциона по лоту № 5 торги признаны несостоявшимися, протокол об итогах аукциона размещен на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, в силу п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Организатор торгов не направил в адрес Заявителя уведомление о признании его участником аукциона, которое направляется не позднее следующего дня после дня подписания протокола. Заявитель не владел информацией о его допуске к торгам. Факт ненаправления таких уведомлений представитель Организатора торгов не отрицал.

Таким образом, установлено, что Организатор торгов в связи с неопубликованием информации о параметрах разрешенного строительства и информации о технических условиях, ненаправлением уведомления о признании участником аукциона Заявителю в установленный законом срок нарушил требования

статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 К.А.А. (вх. № 8352 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрация МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) В связи с тем, что по итогам результатам рассмотренной жалобы П.Е.В. по делу № 224-Т/2018 Организатору торгов - выдано предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов по лоту № 5 предписание не выдавать.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии
Дегтярева

Р.В.

Члены Комиссии:

К.Р. Бжассо

Сафронова

О.А.

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