

РЕШЕНИЕ № 86-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 апреля 2018

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:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов управления имуществом администрации МО г.к. Геленджик (далее – Организатор торгов, Заказчик), Заявителя Р.А.Б. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5) (извещение № 220218/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Р.А.Б. на

действия управления имущественных отношений администрации МО г-к. Геленджик при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5) (извещение № 220218/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **16.04.2018 г. в 12.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 24.04.2018 на 10-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 86-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.

По вопросу нарушения пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации о сокращении срока приема заявок, ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, установлено следующее.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение по проведению аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное Извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик был установлен срок приема заявок до 18 час. 00 мин. 22 марта 2018 года, при сроке проведения, аукциона 28 марта 2018, не нарушен предусмотренный пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации пятидневный срок, поскольку с учетом положений статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (то есть, с 23 марта 2018 года), следовательно, до установленного срока проведения аукциона 28 марта 2018 года оставалось пять дней (23, 24, 25, 26, 27 марта 2018 года). Указанные выводы содержатся в Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 8 декабря 2016 года №Ф09-9827/16 (дело №А60-61909/2015).

По вопросу отсутствия в технических условиях по газоснабжению, электроснабжению платы за; подключение (технологического присоединения) на дату опубликования указанного извещения установлено следующее.

В извещении о проведении аукциона указано, что плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям газоснабжения определяется согласно приказу РЭК-ДЦИГ Краснодарского края от 28 декабря 2016 года №29/2016-газ.

Поскольку расчет платы за подключение (технологическое присоединение) зависит от многих показателей (протяженность сети, диаметр трубы, надземная (подземная) прокладка, расход газа) рассчитать плату за подключение на дату опубликования указанного извещения не представляется возможным.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям электроснабжения определяется в соответствии с приказом РЭК-ДЦИГ Краснодарского края от 26 декабря 2016 года № 53/2016-6, поскольку расчет платы за подключение (технологическое присоединение) зависит от многих показателей (максимальная мощность кВт и т.п.), рассчитать плату за подключение на дату

опубликования указанного извещения не представляется возможным.

По вопросу отсутствия точек подключения в технических условиях по водоснабжению, водоотведению и газоснабжению установлено, что в соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации указание информации о точке подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

Пункт 21 статьи 39,11 Земельного кодекса Российской Федерации содержит исчерпывающий перечень информации, содержащейся в извещении.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации указание информации о наличии древесной растительности на земельном участке не требуется.

В ст. 20 Лесного Кодекса предусмотрено, что:

Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на земельном участке, находящемся в собственности гражданина или юридического лица, принадлежит ему на праве собственности, если иное не установлено федеральным законом.

Владение, пользование и распоряжение указанной древесно-кустарниковой растительностью осуществляются собственником в соответствии с требованиями лесного законодательства РФ и законодательства РФ о растительном мире.

Древесно-кустарниковая растительность, которая появилась в результате хозяйственной деятельности или естественным образом на земельном участке после передачи его в собственность гражданину или юридическому лицу, является его собственностью, которой он владеет, пользуется и распоряжается по своему усмотрению".

Приведенные правила следует толковать следующим образом.

Если древесно-кустарниковая растительность (в том числе многолетние насаждения, т. е. деревья) уже была на земельном участке до его передачи в собственность, то она принадлежит новому собственнику участка, но владение, пользование и распоряжение ею осуществляются с учетом ограничений, закрепленных законодательством.

В Лесном кодексе подобные ограничения содержатся в главе 19, но они не касаются участков, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство.

Если древесно-кустарниковая растительность не является лесом, т.е. собственностью государства и отсутствуют в кадастровом паспорте данные о государственном кадастровом номере лесного участка, такие насаждения не являются обременением.

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 Р.А.Б. на действия управления имущественных отношений администрации МО г-к. Геленджик при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5) (извещение № 220218/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

О.И.

Тимофееенко

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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