

## **РЕШЕНИЕ №61-Т/2018**

### **по результатам рассмотрения жалобы**

### **на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

23 марта 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеенко О.И. - и.о.заместителя начальника отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Заявителя Д. З. М. (далее -Заявитель) на действия Организатора торгов Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (352800, г.Туапсе, ул.Победы,17) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот №1(извещение №080218/0116579/01

опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

в присутствии представителя Организатора торгов Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района К. А.В.(доверенность №147/01 от 31.01.2018), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д. З.М.

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Д. З. М. на действия Организатора торгов Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (352800, г.Туапсе, ул.Победы,17) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот №1 (извещение №080218/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 **23.03.2018 в 12.15** по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров,235,ком.1.

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушено действующее законодательство, что при публикации извещения о проведении аукциона Организатором торгов нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, в Извещении отсутствуют сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Организатор торгов считает свои действия по проведению аукциона обоснованными.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 61 -Т/2018 установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов,

заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Установлено, что Заявитель не является участником аукциона, заявку на участие в аукционе не подавал.

В соответствии с пунктом 21 статьи 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 извещения; 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.

Организатор аукциона - администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района выполнила требования п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена необходимая информация, в том числе 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 извещения.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В извещении под лотом № 1 представлена информация о земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Гагарина, площадь: 126 кв.м, кадастровый номер <...> :51:0102017:179, право на земельный участок: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав отсутствуют, разрешенное использование: для размещения магазинов продовольственных и промтоварных, категория земель: земли населенных пунктов, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011. Выступ за красную линию не допускается.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 2-52- 18-0002 (по заявке № 1) от 17.01.2018, максимальная мощность 15 кВт, срок выполнения мероприятий по техническому присоединению составляет шесть месяцев, срок действия технических условий составляет 2 года, размер платы за технологическое присоединение составляет 10 954,53 руб.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение № МП 17-92 от 13.12.2017 г., свободный напор в сети: 3,0 кгс/см<sup>2</sup>, сроки подключения объекта: в период действия технических условий, но не более 18 месяцев со дня заключения договора на подключение, срок

действия технических условий составляет 3 года, ставка тарифа за подключаемую нагрузку с учетом НДС 18% составляет: водоснабжение - 458448,32 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час, водоотведение - 456062,75 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час.

На данный лот были поданы 18 заявок от претендентов на участие в аукционе на право заключения договора аренды, все претенденты были допущены к аукциону.

По лоту №1 аукцион состоялся 16 марта 2018 года, победителем аукциона признан участник с карточкой № 1 – О. А. С., предложившая 754 050,00 рублей, предпоследнее предложение о цене аукциона сделал участник с карточкой № 6 – Т. С. Б., предложивший 749 100,00 рублей.

Договор будет заключен с победителем аукциона через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из смысла п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, оспорить торги может только заинтересованное лицо. Под заинтересованным лицом принимается лицо в случае, если исполняются три условия:

- у него есть защищаемые права и интересы;
- они ущемлены нарушениями порядка проведения торгов;
- защищаемые права и интересы могут быть восстановлены, если торги и (или) заключенную сделку признают недействительными и принимает последствия такой недействительности.

Таким образом, не подав заявку на участие в торгах, не направив запрос о разъяснении аукционной документации, Заявитель также не предоставил других доказательств того, что является заинтересованным лицом в данных торгах.

Установлено, что Заявитель не являлся участником аукциона по лоту № 1.

На него распространяются требования части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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.

Комиссией по делу №61-Т/2018 установлено, что торги по лоту №1 проведены и состоялись.

В то же время установлено, что Организатором торгов нарушен порядок публикации информации, а именно подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации - в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения,

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 Д. З.М. на действия Организатора торгов Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (352800, г.Туапсе, ул.Победы,17) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот №1 (извещение №080218/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2.В связи с тем, что аукцион проведен, торги не аннулировать.

3.Материалы дела №61-Т/2018 передать должностному лицу для возбуждения административного производства по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеев

А.Н.Довлатов

О.А.Сафронова

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