

## РЕШЕНИЕ №76-Т/2018

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

05 апреля 2018 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:

Заместитель председателя комиссии:

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

Члены Комиссии:

Имофеенко О.И. – и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

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

Зафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района – П.И.И. в присутствии Заявителя – Е.А.А, рассмотрев жалобу – Е.А.А на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1) извещение № 170118/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

### УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – Е.А.А на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1) извещение № 170118/0495570/01 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 состоялось **05.04.2018 года в 10:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов опубликовал в извещении информацию о месте расположения земельного участка, заявленного на аукционе в качестве лота №1 не соответствующую местоположению земельного участка, кадастровый номер которого указан в извещении.

Вместе с тем, договор, который направлен в адрес Победителя торгов не соответствует проекту договора, опубликованному в извещении.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет земельный участок (площадь: 3505 кв.м., кадастровый номер <...> :35:0548010:177; адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г.Усть-Лабинск, между ул.Запорожской и ул.Крымской, вид разрешенного использования: деловое управление; категория земель: земли населенных пунктов.

Организатор торгов принял решение о проведении аукциона - распоряжение администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 24 октября 2017 года № 342-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 3505 кв.м, кадастровый номер <...> :35:0548010:177, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г.Усть-Лабинск, между ул.Запорожской и ул.Крымской».

На сайте <https://torgi.gov.ru/>, размещено извещение №170118/0495570/01 о проведении аукциона (№350500) на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, между

л. Запорожской и ул. Крымской, по лоту № 1.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было размещено в срок не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

на сайте для размещения информации о торгах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

на сайте организатора торгов: [www.gorod-ust-labinsk.ru](http://www.gorod-ust-labinsk.ru);

в районной газете «Сельская новь».

Аукцион состоялся - 20 февраля 2018г.

0.02.2018 г. Протоколом №49 заседания рабочей группы о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и определению победителя аукциона (извещение №170118/0495570/01) победителем аукциона признан участник №4 - Е.А. также произведена оценка ежегодной арендной платы в размере 175400 руб.

В своем заявлении Е.А. ссылается на то, что администрация городского поселения при размещении извещения о проведении аукциона не определила местоположение земельного участка площадью 3505 кв.м. с кадастровым номером 23:35:0548010:177.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что вся информация о предмете аукциона по Лоту №1, содержащаяся в извещении о проведении вышеуказанного аукциона соответствует выписке из ЕГРН.

Также установлено, что к документации аукциона прикреплен проект договора, где в разделе «Размер и условия внесения арендной платы» ключен пункт 2.3 следующего содержания: «По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала».

На заседании Комиссии Е.А.А. представила проект договора, направленный администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, в котором в пункт 2.3 раздела «Размер и условия внесения арендной платы» изложен в следующей редакции: «Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, определенный по результатам аукциона, ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и новый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года,

начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с условиями договора, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями».

Согласно п.22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Договор аренды государственного или муниципального имущества по результатам проведения аукциона заключается на условиях, указанных в заявке на участие в аукционе и аукционной документации. После заключения договора по результатам аукциона условия, содержащиеся в проекте договора изменены быть не могут.

Таким образом, администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района в одностороннем порядке изменены существенные условия договора, что нарушает права победителя торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 8.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу – Е А А на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1) (извещение № 170118/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Организатору торгов администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя

Комиссии:

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

О.И. Тимофеев

А.Н. Довлатов

О.А. Сафронова

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 12-76-Т/2018**

о совершении действий, направленных на устранение нарушений  
порядка проведения торгов

05 апреля 2018 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:

Заместитель председателя комиссии:

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

Члены Комиссии:

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

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

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

на основании решения от 05.04.2018 №76-Т/2017, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Е А А на действия

администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1) (извещение № 170118/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района до **4 мая 2018 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №1 (извещение № 170118/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

2. Организатору торгов в срок до **07.05.2018 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель Председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

А.Н. Довлатов

О.А. Сафронова

*Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*