

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2751/2021

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

21 июня 2021 года  
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:

«...»;

«...»;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного «...» (далее – Заявитель), при участии, посредством видео-конференцсвязи, представителя администрации МО Кореновский района (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов площадки при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 070421/5095844/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 260321/7728034/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 21.06.2021 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А, каб. 301.

Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно отменен аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, в связи с участием в торгах иного лица, которое не подтвердило свои полномочия по совершению действий на аукционе от имени участника № 5.

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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Постановлением администрации муниципального образования

Кореновский район от 05 апреля 2021 года № 381 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района» (далее — Постановление) принято решение провести открытый по составу участников аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района 11 мая 2021 года, в 14 часов 00 минут, по адресу: город Кореновск, улица Красная, 41,2 этаж, большой зал.

На основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07 апреля 2021 года № 200 «Об объявлении в Краснодарском крае 11 мая 2021 г. нерабочим днем» и Указа Президента РФ от 23 апреля 2021 г. № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 года» администрацией муниципального образования Кореновский район в постановление от 05 апреля 2021 года № 381 внесены изменения, которыми дата аукциона была перенесена на 17 мая 2021 года, в 14 часов 00 минут, а также изменен срок подачи заявок.

Согласно Постановлению предметом аукциона является следующий земельный участок:

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0000000:1629, площадью: 830 кв.м, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Платнировское сельское поселение, станица Платнировская, ул. Кучерявого, б/н, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - автомобильные мойки. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 53700 рублей, размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка, установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 42960 рублей, шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 1611 рублей.

Срок аренды - 30 месяцев.

Так же постановлением установлен срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Кореновского района с 08 апреля 2021 года по 12 мая 2021 года (с 08 апреля 2021 года до 12 мая 2021 года понедельник, вторник, среда, пятница - с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00, четверг — с 09:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00; 12 мая 2021 года с 09:00 до 10:00 часов); 12 мая 2021 года с 09:00 до 10:00 часов).

Извещение о проведении настоящего аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №070421/5095844/02), на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район <http://www.korenovsk.ru> и в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Кореновский район «Вестник» № 11 (291) от 07.04.2021 года.

Согласно журналу регистрации приема заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков и в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, в адрес администрации муниципального образования Кореновский район поступило 10 (десять) заявок на участие в аукционе:

1. «...» - участник № 1;
2. «...» - участник № 2;
3. «...» - участник № 3;
4. «...» - участник № 4;
5. «...» - участник № 5;
6. «...» - участник № 6;
7. «...» - участник № 7;

8. «...» - участник № 8;

9. «...» - участник № 9;

10. «...» - участник № 10.

Заявок от иных граждан в отношении предмета аукциона согласно журнала регистрации приема заявок на участие на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района, в адрес администрации муниципального образования Кореновский район не поступало.

Согласно протоколу № 3/2021 Комиссии рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района заявки указанных граждан, все документы по перечню, указанному в извещении представлены и оформлены надлежащим образом, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации. Сведения о заявителях в реестре недобросовестных участников аукциона отсутствуют. Оснований для отказа заявителям в допуске к участию в аукционе предусмотренных п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не имелись. Все заявители допущены к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района и признанными участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района, который назначен на 17.05.2021 года в 14 часов 00 минут, по адресу: город Кореновск, улица Красная, 41, 2 этаж, большой зал.

17.05.2021 года в 14 часов 00 минут проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:12:0000000:1629, площадью: 830 кв.м, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Платнировское сельское поселение, станица Платнировская, ул. Кучерявого, б/н, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - автомобильные мойки.

В процессе проведения аукциона участником № 5 передана карточка участника аукциона иному лицу, который не подтвердил свои полномочия по совершению действий на участие в аукционе от имени участника аукциона № 5 - «...». В связи с чем комиссией по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной или муниципальной собственности, принято решение аукцион отменить, так как участником № 5 нарушен порядок проведения аукциона, который утвержден постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 09.01.2017 № 4 «Об утверждении порядка по подготовке, организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

В связи с чем, Протоколом № 5/2021 Комиссии отменено проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района. Данный протокол подписан комиссией и размещен на официальном сайте в день проведения аукциона, т.е. 17.05.2021.

Вместе с тем, согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии со п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения,

строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами

территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Таким образом, с учётом отсутствия выявленных обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, в нарушение требований п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, администрацией МО Кореновский район отменены торги на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 «...» на действия администрации муниципального образования Кореновский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 260321/7728034/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации МО Кореновский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

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

Заместитель председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.