

РЕШЕНИЕ №38-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 февраля 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:

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

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

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

рассмотрев жалобу Заявителя С. М.М. (далее -Заявитель) на действия Организатора торгов Администрации муниципального образования город Краснодар (350015, Краснодар, ул.Красная,122) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по пр.1-й Линии, 46/А, в Прикубанском

внутригородском округе г.Краснодара, общей площадью 726 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:43:0000000:17450, разрешенное использование земельного участка: объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.) (извещение №100118/0046148/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителей Организатора торгов Администрации муниципального образования город Краснодар Т. О.И.(доверенность №2026/01 от 19.02.2018), К. А.И. (доверенность №59/1 от 09.01.2018), в присутствии Заявителя С. М. М.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба С. М. М. на действия Организатора торгов Администрации муниципального образования город Краснодар (350015, Краснодар, ул.Красная,122) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по пр.1-й Линии, 46/А, в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара, общей площадью 726 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:43:0000000:17450, разрешенное использование земельного участка: объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.) (извещение №100118/0046148/01 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 **20.02.2018 в 11.00** по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров,235,ком.1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы отложено на 28.02.2018 в 14-00.

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен действующий градостроительный регламент, которым предусмотрено капитальное строительство на земельном участке, также считает, 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 максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, а также о технических условиях подключения объекта капитального строительства.

Организатор торгов считает свои действия по проведению аукциона обоснованными.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 38 -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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) 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.

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

Согласно решению городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п. 26 «Об утверждении порядка, собственность на которые не разграничена, в том числе распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Краснодар» органом, уполномоченным на принятие решений о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности по инициативе заинтересованных в предоставлении земельных участков граждан или юридических лиц, организатором аукциона, является администрация муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Установлено, что в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее - Департамент) обратился Л. С.О. с заявлением от 11.08.2016 об образовании земельного участка по пр. 1-й Линии, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, для размещения спортивной площадки для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, приложив заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 08.08.2016 № 29/03-4095/209 о возможности формирования земельного участка для целей, не связанных со строительством в отношении указанного земельного участка – спортивная площадка.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости вид разрешенного использования земельного участка - объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.) от 16.06.2017 №23-ИСХ/17-1124278.

На основании вышеуказанного заявления Департаментом проведён комплекс мероприятий по формированию данного земельного участка с целью дальнейшего предоставления его путём проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.12 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), о 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).

Установлено, что письмом от 13.03.2017 № 1947/24 департамента строительства администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении технических условий сообщено в МКУ города Краснодара «Управление земельных отношений», что технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства не требуются для линейных объектов, не связанных со строительством – для размещения спортивной площадки на земельном участке площадью 726 кв.м по адресу: пр.1-й Линии, 46/А, в Прикубанском

внутригородском округе г. Краснодара.

Постановлением администрации МО город Краснодар от 28.12.2107 №6269 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена» указанный земельный участок определен предметом аукциона лот №975-3.

Опубликованное извещение содержит в себе сведения о том, что на земельном участке не предусмотрено строительство объектов капитального строительства (зданий, сооружений), а также информацию о возможности ознакомления с полным пакетом документов в течение периода подачи заявок на участие в аукционе.

Учитывая изложенное, а также указание в извещении сведений о том, что на земельном участке не предусмотрено строительство объектов капитального строительства (зданий, сооружений), условия, предусмотренные статьей 39.11 ЗК РФ, соблюдены.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту

№ 975-3 от 13.02.2018 № 20 участниками аукциона по данному лоту № признаны: Л. С.О., С. С.И., С. Г.Р.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по лоту 975-3 от 16.02.2018 № 21 (копия прилагается), аукцион по указанному лоту признан несостоявшимся в связи с участием одного участника Л. С. О.

В связи с изложенным, комиссией по делу №38-Т/2018 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов.

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 С. М. М. на действия Организатора торгов Администрации муниципального образования город Краснодар (350015, Краснодар, ул.Красная,122) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, расположенного по пр.1-й Линии,46/А, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, общей площадью 726 кв.м, форма собственности: неразграниченная, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:43:0000000:17450, разрешенное использование земельного участка: объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.) (извещение №100118/0046148/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеенко

О.А.Сафронова

А.Н.Довлатов

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