

## **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](http://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](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 **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](http://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.*