

## **РЕШЕНИЕ № 106-Т/2018**

### **по результатам рассмотрения жалобы**

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

28 апреля 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:

Тимофеенко О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района К.И.В., в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Ч.В.Н. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 1,2,3,4,6,7,8) (извещение № 180418/0330432/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ч.В.Н. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул. Советская д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 1,2,3,4,6,7,8) (извещение № 180418/0330432/01 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 **28.04.2018 г. в 11.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 106-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 02 марта 2018 года, извещение № 020318/03 30432/01 был объявлен аукцион, на право заключения договоров аренды земельных участков:

ЛОТ № 1 Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606001:140, площадью 1000 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе, участок 123 «Б». Допустимые параметры строительства: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

ЛОТ № 2 Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606007:418, площадью 326 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт Джубга. Допустимые параметры строительства: Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

ЛОТ № 3 Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606020:1170, площадью 256 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт Джубга, пгт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе, 84 "Б". Допустимые параметры строительства: Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

ЛОТ № 4 Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0101005:265, площадью 145 кв.м. Местоположение: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Бжид, ул. Солнечная, 3 "А". Допустимые параметры строительства: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

ЛОТ № 6 Предмет аукциона-продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606007:383, площадью 300 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе. Допустимые параметры строительства: Без права капитального строительства.

ЛОТ № 7 Предмет аукциона-продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606011:1518, площадью 300 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, шт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе, уч 8 «Д». Разрешенное использование: обслуживание автотранспорта. Допустимые параметры строительства: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

ЛОТ № 8 Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 20 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606007:452, площадью 1 150 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт. Джубга, ул. Промышленная, уч 7. Допустимые параметры строительства: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного

*проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.*

Во время приема заявок запросов на разъяснение аукционной документации не поступало.

В соответствии с протоколом № 1 от 30 марта 2018 года, комиссией определены участники аукциона, чьи заявки были признаны соответствующими действующему законодательству, аукционной документации. Заявитель Ч.В.Н. признан участником аукциона по ЛОТам № 1,2,3,4,6,7,8 о чем 30 марта 2018 года посредством почтовой связи было направлено уведомление.

Извещение и аукционная документация содержит все необходимые сведения, предусмотренные ст. 39.11 Земельного кодекса, а именно:

- 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 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);

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. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Дополнительно аукционная документация содержит информацию о том, что допустимые параметры строительства земельных участков определены в соответствии с правилами землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского, ознакомиться с которыми возможно на официальном сайте администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://admjubga.ru>.

Информация о технических условиях на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения размещена в составе

аукционной документации и находится в приложенном файле, о чем так же имеется информация в извещении о проведении аукциона.

23 апреля 2018 года состоялась процедура открытого аукциона, по всем ЛОТам определены победители.

По ЛОТам №1,2,4,7,9 договора аренды земельных участков заключены.

По ЛОТам № 3,6,8 договора аренды земельных участков не заключены.

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 Ч.В.Н. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул. Советская д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 1,2,3,4,6,7,8) (извещение № 180418/0330432/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

О.И.

Тимофееенко

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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