

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3527/2020

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

12 августа 2020 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:

Д. Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Ш. С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

М. Я.Е. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

при участии Заявителя – С. М.М. (далее – Заявитель), при участии представителя Организатора торгов администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района – К. С.В. (доверенность № 29 от 03.08.2020) (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 230620/0162498/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков

(извещение № 230620/0162498/01 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 назначено на 04.08.2020 в 12.30.

На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по жалобе перенесен на 12.08.2020 на 12-00.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.08.2020 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов проводит торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

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 со статьей 39.11 ЗК РФ администрацией Тимашевского городского поселения Тимашевского района утверждено Распоряжение от 11 июня 2020 года № 114-р «О проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», в котором определен порядок формирования извещения и конкурсной документации о проведении аукциона, требования к его участникам, условия подачи заявок на участие в нем, критерии оценки заявок, поданных участниками и иные аспекты при проведении аукциона.

23 июня 2020 года Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 230620/0162498/01 о проведении торгов на право заключения аренды земельных участков.

Дата начала подачи заявок 23 июня 2020 08:00

Дата окончания подачи заявок 20 июля 2020 16:00

Дата подведения итогов 24 июля 2020 14:00

Из пояснений следует, что земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: «для сельскохозяйственного использования», площадью 23392 кв.м, с кадастровым номером 23:31:0301000:996, расположенный по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, в границах ЗАО «Агроплемзавод «Индустриальный», участок 1, секция 6, контур 4002, предоставляется в аренду без права возведения на нем объектов капитального строительства.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540, вид разрешенного использования сельскохозяйственное использование (код 1.0 включает в себя виды разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20) включает в себя как виды, подразумевающие размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственного производства), так и виды без права возведения объектов капитального строительства (растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, научное обеспечение сельского хозяйства, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов в извещении установлено, что разрешенное использование земельного участка не предусматривает размещение объектов капитального строительства. Действующим законодательством не установлено получение технических условий подключения объектов капитального строительства, если цель использования земельного участка не предусматривает капитальное строительство на нем.

Вместе с тем, довод Заявителя о том, что в проекте договора лота № 11 в пункте 4.3.3 указано, что арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залоги вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества

или общества либо паевого вноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора не соответствует действительности.

Приложением № 3 для лота № 11 к извещению № 230620/0162498/01 о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, предоставленного по результатам аукциона.

Вместе с тем, согласно пояснениям Организатора торгов, на рассмотрении Комиссией Краснодарского УФАС России в наименовании договора аренды земельного участка допущена техническая ошибка (опечатка). Вместе с тем, данная ошибка является не существенной, поскольку не повлияла на права участников.

В соответствии с пунктом 4.3. (подпункт 4.3.3) проекта договора предусмотрено, что арендатор имеет право в соответствии с действующим законодательством передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого вноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора без письменного согласия арендодателя при условии его письменного уведомления в течение 10 дней, что соответствует пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

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:

Признать жалобу С. М.М. на действия администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 230620/0162498/01 опубликовано на сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

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