РЕШЕНИЕ № 235-Т/2019

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

13 июня 2019 г. 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:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

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

в отсутствие надлежащим образом уведомлённого Заявителя – Ч.В.Н. (далее – Заявитель), в присутствии представителя управления имущественных отношений администрации МО Туапсинский район (далее – Организатор торгов) – С.Л.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (лоты №№ 1,2,3,4,5) (извещение № 220419/3316156/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№ 1,2,3,4,5) (извещение № 220419/3316156/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 13.06.2019 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов нарушен порядок размещения информации по торгам, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 235-Т/2019, 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 235-Т/2019 установлено что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Организатор торгов обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Ч.В.Н. в своей жалобе указывает что на земельных участках, являющиеся предметом торгов, присутствуют обременения и ограничения в использовании не отображённые в извещении о торгах.

Управление имущественных отношений администрации МО Туапсинский район, действующая на основании Постановление от 15.04.2019 г. № 573 «О проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» разместило на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru извещение № 220419/3316156/01 от 22.04.2019 о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, в том числе:

- Лот № 1 предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 23:33:0702002:1166, площадью 2 300 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Лермонтово, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

- Лот № 2 предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 23:33:0901000:744, площадью 1000 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, а. Агуй-Шапсуг, мкр. Заречье, уч. 13. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

- Лот № 3 предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 23:33:1303001:397, площадью 312 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Красное, ул. Майкопская. Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом.

- Лот № 4 предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка с кадастровым номером 23:33:1001002:57, площадью 58 419.98 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, х. Афанасьевский Постик. Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства: Строительство не предусмотрено.

- Лот № 5 предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 5 лет земельного участка с кадастровым номером 23:33:0000000:3668, площадью 46700 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, г/п Джубгское, с. Бжид, бухта Инал, береговая полоса Черного моря. Разрешенное использование: отдых (рекреация). Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства: Строительство не предусмотрено.

На участие в аукционе (лоты №№ 1,2,3,4,5) поступило 15 заявлений о намерении участвовать в аукционе, заявки от Ч.В.Н. не поступало.

Согласно протоколу № 34 от 24.05.2019 о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, и определению победителей торгов по лоту № 1 победителем признан участник под № 7 – А.А.А.

Аукционы по лотам №№ 2,3,4,5 признаны не состоявшимися, в связи с отсутствием предложений об увеличении цены.

Согласно выписки ЕГРН земельные участки, являющиеся предметом торгов с кадастровыми номерами:

- 23:33:0702002:1166 - тип земельный участок категория и виды

разрешенного использования: земли населенных пунктов; для индивидуальной жилой застройки; для индивидуального жилищного строительства;

- 23:33:0901000:744 тип - Земельный участок категория и виды разрешенного использования: земли населенных пунктов; для индивидуальной жилой застройки; для индивидуального жилищного строительства;

- 23:33:1303001:397 тип - Земельный участок категория и виды разрешенного использования: земли населенных пунктов; для индивидуальной жилой застройки; для индивидуального жилищного строительства;

- 23:33:1001002:57 тип - Земельный участок категория и виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения; сельскохозяйственное использование;

- 23:33:0000000:3668 тип - Земельный участок категория и виды разрешенного использования: земли особо охраняемых территорий и объектов; под иными объектами специального назначения; отдых (рекреация).

Документального подтверждения о наличии на земельных участках каких-либо обременений Комиссии не представлено, ограничений по использованию земельных участков не подтверждены.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона и аукционная документация содержат сведения:

- 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).

Организатором торгов - управлением имущественных отношений администрации МО Туапсинский район выполнены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена вся необходимая информация, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Данный перечень отражен в извещении, форма заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что размещенное организатором торгов сообщение о проведении аукциона содержит всю необходимую информацию для заключения договора аренды земельного участка.

Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 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 Ч.В.Н. на действия Организатора торгов – управления имущественных отношений администрации МО Туапсинский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№ 1,2,3,4,5) (извещение № 220419/3316156/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: О.А. Сафронова

Члены Комиссии: А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев

со дня его вынесения.