

РЕШЕНИЕ № 324-Т/2017

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

10 августа 2017 года

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:

Левит Н.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Л. В. В. (далее-Заявитель), в присутствии представителя администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края- К. И. В. (Доверенность № 1003 от 09.08.2017 г.) (далее - Организатор торгов, Заказчик), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, лоты №№ 1,2 (извещение № 220617/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю

поступила жалоба Л. В. В. на действия администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, лоты №№ 1,2 (извещение № 220617/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно не указаны в извещении о проведении торгов сведения о предмете аукциона:

- о максимально (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства;

- 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

На основании изложенного, Заявитель просит установить нарушение в действиях Организатора торгов по неуказанию в извещении о проведении торгов существенных характеристик земельных участков - предметов аукциона по лотам №№1,2.

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

Рассмотрение жалобы назначено на 01.08.2017 в 12-00.

С учетом положений части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения продлен до 10.08.2017 в 10-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, 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 22 июня 2017 года, извещение № 220617/0330432/01 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 23:33:0102001:549, площадью 800 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, с Бжид, ул. Газовиков,

участок 27 «А».

Разрешенное использование: Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения.

Начальная цена — 19 229,00 руб.

Шаг аукциона 10%/о — 1 922,90 руб.

Размер задатка для участия в аукционе 50%/о — 9 614,50 руб.

Форма собственности: неразграниченная.

Ограничения (обременения) земельного участка: не имеется.

Сведения о наличии технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: в наличии, предоставляется по запросу.

Допустимые параметры строительства: Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения.

ЛОТ 2 - предмет аукциона — продажа права аренды сроком на 10 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0102001:548, площадью 800 кв.м. Местоположение: Краснодарский край, Туапсинский район, с Бжид, ул. Газовиков, участок 27 «Б».

Разрешенное использование: Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения.

Начальная цена - 19 229,00 руб.

Шаг аукциона 10%/о - 1 922,90 руб.

Размер задатка для участия в аукционе 50%/о - 9 614,50 руб.

Форма собственности: неразграниченная.

Ограничения (обременения) земельного участка: не имеется.

Сведения о наличии технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: в наличии, предоставляется по запросу.

Допустимые параметры строительства: Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения.

В извещении указаны сведения, предусмотренные п. 21, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, 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, 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.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора

аренды земельного участка.

Нормами Градостроительного кодекса РФ установлено следующее:

Статья 30:

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Статья 36 :

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 38:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) *предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;*

4) *максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;*

На основании изложенного, комиссией по делу №324-Т/2017 установлено, что в связи с тем, что в извещении указаны **допустимые параметры строительства: Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения,**

Извещение не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства

За время приема заявок запросов на разъяснение аукционной документации от потенциальных участников не поступало.

В соответствии с протоколом № 1 от 17 июля 2017 года, на рассмотрение комиссии поступило:

- по Лоту № 1 - 16 заявок на участие в аукционе, 13 из которых были признаны соответствующими требованиям законодательства аукционной документации, 3 заявки признаны не соответствующими, в том числе заявка Любименко Вячеслава Валерьевича по причине не соответствия пп.1. п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, аукционной документации (инструкция участникам аукциона), не предоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений, а именно, в тексте заявки прописан другой земельный участок, не соответствующий данному лоту (Краснодарский край, Туапсинский район, пгт Джубга, мкр Прибой, уч 10 «А»);

- по Лоту №2 - 16 заявок на участие в аукционе, 12 из которых были признаны соответствующими требованиям законодательства аукционной документации, 4 заявки признаны не соответствующими, в том числе заявка Л. В. В. по причине не соответствия пп.1. п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, аукционной документации (инструкция участникам аукциона), не предоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений, а именно, в тексте заявки прописан другой земельный участок, не соответствующий данному лоту (Краснодарский край,

Туапсинский район, пгт Джубга, мкр Прибой, уч 10 «А»).

17 июля 2017 года всем участникам направлена копия протокола рассмотрения заявок и уведомление о признании заявок соответствующими либо не соответствующими.

21 июля 2017 года состоялась процедура открытого аукциона, по вышеуказанным лотам, в соответствии с протоколом N 2 подведения итогов аукциона, аукционной комиссией подведены итоги. По всем Лотам аукцион признан состоявшимся и определены победители. 24 июля 2017 года с победителями аукционов заключены договора аренды земельных участков.

Комиссией по делу № 324-Т/2017 установлено, что в заявке Л. В. В. содержатся разночтения, а именно в тексте заявки прописан другой земельный участок, не соответствующий данному лоту (Краснодарский край, Туапсинский район, пгт Джубга, мкр. Прибой, уч. 10 «А»).

Учитывая вышеизложенное, Комиссия по проведению торгов, правомерно пришла к выводу, что заявка Л. В. В. не соответствует пп.1 п.8 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

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 Л. В. В. на действия Организатора торгов – администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, лоты №№ 1,2 (извещение № 220617/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что по результатам аукциона заключены договоры с победителями, предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:
Левит

Н.В.

Е.И. Азарова

А.А. Оберемок

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