

РЕШЕНИЕ № 387-Т/2016

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

14 декабря 2016 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 рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу Ф.Д.Н. (далее – Заявитель) на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, общей площадью 3394 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:812, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, начальная цена – 783 300 руб. – лот № 10 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителей Организатора торгов – М.А.А. (доверенность .) и Т.И.В. (доверенность .), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Ф.Д.Н. на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка,

общей площадью 3394 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:812, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, начальная цена – 783 300 руб. – лот № 10 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 14.12.2016 года в 14-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что при проведении аукциона по продаже земельного участка Организатором торгов нарушено требование части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса, согласно которой в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, 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 Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 N 111 утверждены Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Выставленный на аукцион земельный участок имеет вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» размещено в территориальных зонах:

К. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения.

ИБ - 1. Зона озеленения специального назначения.

Зона К предназначена для организации отдыха и досуга населения.

Зона ИБ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов.

Земельный участок, выставленный по лоту № 10 находится в водоохраной зоне Темрюкского залива Азовского моря, которая в соответствии с требованиями п.8 ст.65 Водного Кодекса РФ составляет 500 м.

Граница водоохраной зоны отображена на Карте градостроительного зонирования.

Границы водоохраной зоны включены в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом РФ и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Минимальное расстояние от границ земельных участков до уреза воды по Лоту 10 (23:30:0301001:812)- составляет 320 м.

Таким образом, указанный земельный участок расположен в пределах водоохраной зоны Азовского моря, что ограничивает застройку указанных участков и позволяет разместить, в основном, некапитальные объекты.

Таким образом, нарушение требований пункта 7 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ не установлено.

Кроме того, [часть 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции предусматривает, что 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 установленных 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.

При этом возможность обращения в антимонопольный орган иных лиц (лиц, не подавших заявки на участие в торгах) при условии, что допущены нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

Как установлено комиссией Краснодарского УФАС России Заявитель не подавал заявку на участие в данной закупке и основания, по которым Заявителем обжалованы действия Организатора торгов в антимонопольный орган не соответствуют требованиям [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции. Организатором торгов не нарушена процедура установленного нормативными

правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

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 Ф.Д.Н. на действия Союза «Анапская торгово-промышленная палата» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, общей площадью 3394 кв.м., с кадастровым номером 23:30:0301001:812, с местоположением: Краснодарский край, Темрюкский р-н, Пересыпь п., вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, начальная цена – 783 300 руб. – лот № 10 (извещение № 011116/14298754/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя комиссии
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

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