

## **РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-2852/2019**

**по результатам рассмотрения жалобы**

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

10 декабря 2019

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (действие) организатора торгов, оператора электронной площадки, ирской или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

А. – начальник отдела контроля органов власти;

Б. – Комиссии:

В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Г. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии Заявителя – К Д С, в присутствии представителя организатора торгов – администрации Федоровского сельского поселения Абинского района – Ф Н.И. (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 111019/2707045/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

**УСТАНОВИЛА:**

нодарским УФАС России рассмотрена жалоба К Д С на действия администрации Федоровского сельского поселения Абинского района организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 111019/2707045/01 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 **10.12.2019г. в 14:15** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что в извещении о проведении аукциона содержатся разночтения в отношении информации о дате приема заявок, месте, времени и месте рассмотрения заявок, вместе с тем, протокол о результатах аукциона составлен с нарушениями ч.15 ст.39.12 ЗК РФ.

Заявитель указывает в своем заявлении о наличии на земельном участке под Лотом №3 обременений, в связи с чем земельный участок не может быть выставлен на аукцион в соответствии с п.4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Инициатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Уполномоченная по делу №023/10/18.1-2852/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сообщила следующее.

Решением администрации Федоровского сельского поселения Абинского района от 20 сентября 2019 года № 173 «О проведении аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Федоровского сельского поселения Абинского района» администрация Федоровского сельского поселения Абинского района приняла решение о проведении аукциона по продаже земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Федоровского сельского поселения Абинского района.

Решение о проведении аукциона опубликовано:

в общественно - политической газете Абинского района №41 (743) от 12 сентября 2019г. (стр. 14);

официальном сайте администрации Федоровского сельского поселения Абинского района <http://fedorovka-sp.ru/>, в разделе «Муниципальные заказы и торги», дата размещения 11.10.2019г.

официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, Дата размещения публикации извещения: 13.10.2019 11:09.

в соответствии с ч. 18 ст.39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, и подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата залога, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

в соответствии с ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

о организаторе аукциона;

о уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и кадастровой стоимости 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 инженерно-техническому обеспечению, предусматривающих максимальную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническому обеспечению, 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 заключение договора аренды земельного участка для

лексного освоения территории);

начальной цене предмета аукциона;

шаге аукциона";

форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе а ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на гие в аукционе;

размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и дата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления тка;

сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на о заключения договора аренды земельного участка. При этом срок ды такого земельного участка устанавливается с учетом чений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего кса;

о размере ежегодной арендной платы при предоставлении льного участка юридическому лицу в аренду для комплексного эния территории, за исключением первого арендного платежа, ер которого определяется по результатам аукциона на право очения договора аренды земельного участка для комплексного эния территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если метом аукциона является размер первого арендного платежа, деляется в порядке, установленном для определения арендной ы за земельные участки, находящиеся в государственной или ципальной собственности, без проведения торгов;

о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, ченного в перечень государственного имущества или перечень ципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 рального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и него предпринимательства в Российской Федерации", если такие ы установлены соответственно нормативными правовыми актами ительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами ектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта зршенного строительства, которые расположены на земельном гке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной зойки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на зеленой территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по инструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двадцати месяцев;

об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

в соответствии с извещением, опубликованного Организатором торгов в газете - политической газете Абинского района №41 (743) от 12 октября 2019г «Вестник»,

дата и время начала приема заявок 14.10.2019 08:00

дата и время окончания приема заявок 12.11.2019 12:00

дата и время проведения аукциона 18.11.2019 11.00

осмотрение заявок состоится 14.11.2019 11:00

на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru>: в разделе «Общее»: дата и время проведения аукциона 18.11.2019 11.00,

в разделе «Документация» в прикрепленном извещении: дата и время проведения аукциона 11.11.2019 11.00.

в том числе образом, в информации опубликованной в газете и на торгах, имеется разночтение относительно даты проведения торгов.

Несмотря на то, что с тем, указанное разночтение не нарушило прав Заявителя и не повлияло на возможность Заявителя участвовать в торгах.

Заявитель подал заявку в установленные сроки, а также участвовал в аукционе и признан победителем аукциона по Лоту №3 как лицо,

ложившее наиболее высокую цену.

осов на разъяснение аукционной документации в адрес инициатора торгов не поступало.

те с тем, согласно п.4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), а также об ограничениях этих прав.

асно ч.3 ст. 56 ЗК РФ, ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в пункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим Кодексом.

асно выписке из ЕГРН, представленной Организатором торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:0201000:1350 ограничений прав не установлено, иных актов исполнительных органов государственной власти, устанавливающих ограничения прав на землю ни Заявителем, ни Организатором торгов установлено не было.

и образом, доводы о наличии обременений на выставленном земельном участке под Лотом №3 с кадастровым номером 50:0201000:1350 необоснованны.

те с тем, согласно ч.15 ст.39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина)

дителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона;

едения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной платы или размер первого арендного платежа).

овлено, что протокол подведения итогов аукциона от 18.11.2019г. 019 в нарушение п.4 ч.15 ст.39.12 ЗК РФ не содержит места жительства (для гражданина) победителя аукциона.

и образом, Организатором торгов нарушен п.4 ч.15 ст.39.12 ЗК РФ.

сновании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ссия

### **РЕШИЛА:**

знать жалобу К Д С на действия администрации Федоровского сельского поселения Абинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора продажи земельных участков по аукционному лоту № 111019/2707045/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

еститель председателя Комиссии:

О.А. С

ны Комиссии:

Ю.С. Б

Я.Е. М

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

