

**Заявитель:**

Вовняков Дмитрий Николаевич

---

*Ул.Н.Островского , д.150, кв.36,*

*г.Астрахань,414042*

**Организатор торгов:**

Отдел имущественных отношений

администрации

Туапсинского городского поселения

Туапсинского района

---

*Ул. Победы, д.17,*

*г.Туапсе, 352800*

**РЕШЕНИЕ № 63-Т/2016**

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

23 марта 2016 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

Азарова Е.И.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю.- специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

рассмотрев жалобу В.Д. Н.(далее - Заявитель) на действия отдела имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (ул.Победы,д. 17,г.Туапсе, 352800), (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии заявителя В.Д.Н., в присутствии представителей Организатора торгов – К. М.М. (доверенность №12/02-45 от 15.01.2016), К.А.В. (доверенность №633/16-12/02 от 23.03.2016),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба В.Д. Н.а на действия отдела имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул.Победы,д. 17,г.Туапсе, 352800), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) .

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 23.03.2016 года в 15-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что в извещениях по лотам №2,3 о проведении указанного

аукциона отсутствует информация о точном местоположении земельного участка, что нарушает положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также указывает, что организатором аукциона указана дата сбора участников аукциона для осмотра земельных участков на местности 14.03.2016, в то время как срок приема заявок заканчивается 12.03.2015.

Таким образом, считает Заявитель, Организатор торгов не обеспечил возможности осмотра земельных участков до окончания срока приема заявок, что могло быть альтернативным способом предоставления информации о местоположении земельных участков для заявителей.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по публикации извещения об аукционе и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков правомерными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №63-Т/2016, изучив доводы Заявителей и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещение о проведении аукциона опубликовано Организатором торгов в газете «Мой Туапсе» №3 от 11.02.2016, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №№110216/0116579/01.

Дата и время начала подачи заявок 12.02.2015 09:00,

Дата и время окончания подачи заявок 12.03.2016 16:00.

Дата и время проведения аукциона 22.03.2016 в 10:00.

Сбор участников аукциона для осмотра земельных участков на местности осуществляется 14.03.2016 в 10-00 по адресу: г.Туапсе, ул.Победы, 17, кабинет №10. Осмотр земельного участка может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок.

Организатором торгов на аукцион выставлено право заключения договоров аренды (купли-продажи) земельных участков, расположенных на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, в том числе:

*лот №2*

*Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома  
площадь: 600+/-9 кв.м, кадастровый номер <...> :51:0202005:429 местоположение:  
Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, ул.Юбилейная,*

лот №3

*Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома  
площадь: 600+/-9 кв.м, кадастровый номер <...> :51:0202005:428 местоположение:  
Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, ул.Юбилейная.*

Информация по каждому лоту не содержит указание о почтовых номерах земельных участков по ул.Юбилейная, что могло бы дать их примерное местоположение. Указанные кадастровые номера также не дают представление о местоположении земельных участков, т.к. Публичная кадастровая карта (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>) на Портале государственных услуг не предоставляет **информацию о местоположении** данных участков, но указывает, что:

*«Внимание! Сведения о границах объекта отсутствуют. Местоположение указано ориентировочно».*

Также установлено, что Заявитель зарегистрирован на входе в администрацию 10.03.016 и 11.03.2016. По его информации, он обращался к Организатору торгов с просьбой осмотра земельных участков, такая возможность предоставлена не была.

Комиссией по делу №63-Т/2016 установлено, что Заявитель не подал заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), должно содержать следующую информацию:

- 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;*
- 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 в случае проведения аукциона на право*

заклучения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Комиссией по делу №63-Т/2016 установлено, что извещение по лотам №2,3 в части указания на местоположение земельного участка содержит указание: ул.Юбилейная.

Общедоступный поиск на карте в сети «Интернет» показывает улицу Юбилейную в виде изогнутой буквы «Н», на которой указаны номера домов: 8, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40. Помимо групп жилых домов на улице Юбилейной обозначено не менее 5 пустых пространств, не заполненных постройками, расположенных в разных концах улицы.

Также существует сноска:

*На Юбилейной улице есть тринадцать домов, номера которых указаны выше. Почтовый индекс Юбилейной улицы - триста пятьдесят две тысячи восемьсот.*

В связи с тем, что описание местоположения предмета аукциона не позволяет определить его местоположение на местности, установлено, что у Организатора торгов была возможность указания в качестве ориентира также номер близлежащего дома.

Кроме того, в связи с отсутствием возможности идентификации предлагаемых на аукционе земельных участков на местности, Организатор торгов должен был предусмотреть возможность осмотра на местности выставляемых на торги земельных участков с участием представителя Организатора торгов до окончания срока приема заявок. Опубликованное Приглашение на осмотр земельных участков участников торгов после срока окончания приема заявок не преследует цели ознакомления с предметом торгов неопределенного круга лиц, в это время участники уже заявили о желании приобрести обозначенный в извещении участок.

На лот №2 и на лот №3 аукциона зарегистрировано по одному участнику.

Согласно части 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Таким образом, аукцион по указанным лотам необходимо признать несостоявшимся.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №63-Т/2016 установлено нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, совершенное Организатором торгов.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В. Д. Н. на действия отдела имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул. Победы, д. 17, г. Туапсе, 352800), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул. Победы, д. 17, г. Туапсе, 352800) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

Заместитель председателя комиссии  
Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

Е.И.Азарова

А.Ю.Немчинов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

дня его вынесения.

**Заявитель:**

Вовняков Дмитрий Николаевич

---

*Ул.Н.Островского , д.150, кв.36,*

*г.Астрахань,414042*

**Организатор торгов:**

Отдел имущественных отношений

администрации

Туапсинского городского поселения

Туапсинского района

---

*Ул. Победы, д.17,*

*г.Туапсе, 352800*

**ПРЕДПИСАНИЕ № 11-63-Т/2016**

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

23 марта 2016 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии:

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

Азарова Е.И.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок;

рассмотрев жалобу В.Д.Н. на действия отдела имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул.Победы, д. 17, г.Туапсе, 352800), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

на основании решения от 23.03.2016 по делу № 63-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы В.Д.Н. на действия отдела имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул.Победы, д. 17, г.Туапсе, 352800), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) ,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – отделу имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района» (ул.Победы, д. 17, г.Туапсе, 352800) в срок до **25 апреля 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения по

лотам №№2,3 (извещение №110216/0116579/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) .

2. Организатору торгов в срок до **28 апреля 2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

Е.И.Азарова

А.Ю.Немчинов

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.