

РЕШЕНИЕ № 300-Т/2017

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

26 июля 2017 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:

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

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Л.А. В. (далее – Заявитель) на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул. Советская, 116, ст. Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край, 353521) (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №1) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии заявителя Л.А. В., в отсутствие надлежащим образом уведомленной администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Л. А. В. на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул. Советская, 116, ст. Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край, 353521) при проведении торгов по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №2) (извещение №230617/0368965 размещено 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 17.07.2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия приняла решение о переносе рассмотрения жалобы на 26.07.2017 в 10-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что является победителем аукциона по лоту №2, размер ежегодной арендной платы земельного участка, определенный по результатам торгов составляет: 8 287 180 руб. 00 коп.

Прибыв на указанный земельный участок им обнаружено, что земельный участок имеет многочисленные коммуникации и выкопанную канализационную сливную яму. Заявитель считает, что указанные коммуникации и подземные сооружения являются обременением, и несообщение о них при проведении аукциона является грубыми нарушениями торгов и его прав, как участника торгов и предпринимателя.

Учитывая, что в информационном сообщении о проведении торгов по лоту 2 указано, что к существенным условиям договора аренды, в том числе, относятся: «победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению», при этом видом разрешенного использования является: «Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров» - размещение офисного здания на вкопанных в землю канализационных баках будет являться нарушением норм Градостроительного кодекса. Просит разобраться в ситуации, установить соответствующие нарушения, привлечь лиц к ответственности, принять меры, предусмотренные законом.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по организации и проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №300-Т/2017, изучив доводы Заявителя 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» (далее-Закон «О защите конкуренции»), установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается уполномоченным органом.

Распоряжением администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района «О проведении торгов в форме открытого аукциона» от 27.03.2017г №24-р вынесено решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка находящихся в государственной или муниципальной собственности расположенного на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района по адресу Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 60, с кадастровым номером 23:30:0401001:3360 площадью 60 кв.м, с видом разрешенного использования - офисные здания.

Извещением от 28 марта 2017г. №280317/10806960/02 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov и в ежемесячной газете «Голубицкий вестник» выпуск №3 (109) от 28 марта 2017г. администрация Голубицкого сельского поселения Темрюкского района сообщила о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности расположенного на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района по адресу Краснодарский край Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 60, с кадастровым номером 23:30:0401001:3360 площадью 60 кв.м, с видом разрешенного использования - офисные здания (лот № 2).

Протоколом Комиссии по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, проводимых в форме аукциона и определению победителя от 2 мая 2017г. №4-2 победителем аукциона признан участник по №4 –Л. А. В.

15 июня 2017г. от Л. А. В. поступила претензия по вопросу обременений земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3360, размещения на нем коммуникаций и канализационной сливной ямы.

19 июня 2017г. административной комиссией администрация Голубицкого сельского поселения Темрюкского района при участии ИП К. А. Л. выездом на место проверены доводы изложенные в претензии. По результатам проверки коммуникаций и канализационной сливной ямы не обнаружено, о чем был составлен акт и 30 июня 2017г. был направлен заявителю.

В соответствии с ч.3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ об организации и порядка проведения торгов условия договора, заключаемого по результатам торгов,

определяются организатором торгов и указываются в извещении о проведении торгов.

В пункте 3 размещенного информационного сообщения организатором торгов - администрацией Голубицкого сельского поселения Темрюкского района указано, что победитель торгов обязан сумму права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом задатка, сложившейся по результатам аукциона уплатить в течение 10 дней со дня проведения аукциона.

До настоящего времени Л. А. В. уклоняется от уплаты права на заключение договора аренды, сам договор аренды земельного участка им не подписан.

На заседание по делу №300-Т/2017 26.07.2017 Заявителем представлены следующие документальные доказательства нахождения обременений на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401001:3360:

- копии фотоснимков земельного участка, на которых отмечено местонахождение на земельном участке канализационной сливной ямы, а также накопительной емкости для воды;

- акт о наличии коммуникаций и подземных сооружений от 23.07.2017, составленный и подписанный заявителем, заведующим базы отдыха «Прибой» К. М.В., администратором Т. Л.В.;

- техническое заключение №041-ТЗ.07.17 от 25.07.2017, проведенное экспертом-строителем ООО «Центр независимой экспертизы» Б. В. М.

В соответствии с представленными Заявителем документами и сведениями комиссией по делу №3300-Т/2017 установлено, что 25.07.2017 года на указанном земельном участке зафиксированы следующие инженерные коммуникации:

- система водоснабжения-накопительная емкость для воды с подключенной к ней насосной станцией. Система трубопроводов от накопительной емкости проходит по исследуемому участку;

- накопитель сточных вод (септик) с разводкой канализационных труб, проходящих по исследуемому участку.

Зафиксированные инженерные коммуникации на период проведения осмотра эксплуатируются и предположительно предназначены для обслуживания строений, расположенных на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401001:212.

На основании изложенного, установлено, что указанном земельном участке расположены сооружения, не обозначенные в извещении о проведении аукциона как обременения. В то же время установлено их наличие на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401001:3360:

В соответствии с частью 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

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. А. В. на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул.Советская, 116, ст.Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край,353521) при проведении торгов по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №2) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru.) обоснованной.
2. Организатору торгов администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул.Советская,116, ст.Голубицкая,Темрюкский район, Краснодарский край,353521) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

А.А.Оберемок

О.А.Сафронова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 42-300-Т/2017

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

27.07.2017 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:

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

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Л. А. В. на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул. Советская, 116, ст. Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край, 353521) при проведении аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №2) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru

на основании решения от 27.07.2017 по делу № 300-Т/2017, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Л. А. В. на действия администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул. Советская, 116, ст. Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край, 353521) при проведении аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №2) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте 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 - администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (ул. Советская, 116, ст. Голубицкая, Темрюкский район, Краснодарский край, 353521) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов:

в срок до **15 августа 2017 года** аннулировать аукцион по передаче в аренду земельного участка, находящегося в собственности Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (лот №2) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru.

2. Организатору торгов в срок до **18 августа 2018 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии

О.А.Сафронова

А.А. Оберемок

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.