

РЕШЕНИЕ № 75-Т/2015

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

24 марта 2015 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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район (далее – Организатор торгов) – Л А.В. (доверенность № от 19.03.2015), в присутствии директора ООО «БоСКо» - М А.М. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 10 лет, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 60 м. к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м. (лот № 1) и по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м. (лот № 2) (извещение размещено 29.02.2015 на сайте www.dinskoi-raion.ru и опубликовано в газете «Трибуна»)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «БоСКо» на действия управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 10 лет, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское

сельское поселение, 60 м. к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м. (лот № 1) и по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м. (лот № 2) (извещение размещено 29.02.2015 на сайте www.dinskoi-raion.ru и опубликовано в газете «Трибуна»).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в не размещении на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru извещения о проведении указанного аукциона, а также в размещенных на сайте администрации и в СМИ извещениях неверно указана информация о лоте № 2, что вводит в заблуждение потенциальных участников, 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.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.03.2015 в 10-00.

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.

В газете «Трибуна» от 29.02.2015 года № 8(11998) опубликовано, а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Динской район www.dinskoi-raion.ru в разделе «извещения о проведении торгов» управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской известило о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот № 1: участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 60м к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м.; лот № 2 участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м, для комплексного жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент проведения торгов) (далее – ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Частью 9 статьи 38.1 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов» в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

В нарушение части 9 статьи 38.1 ЗК РФ Организатор торгов не разместил извещение о проведении торгов по указанным лотам на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

При изучении извещений о проведении указанных торгов, размещенных на официальном сайте Динского района и в печатном издании – «Трибуна» установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:4 – лот № 2 выставлен с разрешенным использованием – для комплексного жилищного строительства, тогда как согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/010/2015-010 по состоянию на 11.03.2015 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:4 имеет назначение – для сельскохозяйственного использования, более того, с 23.06.2014 на него наложено ограничение в виде ареста на неопределенный срок. Данное обстоятельство заранее делает невозможным реализацию результатов торгов.

В соответствии с [пунктами 1 и 5 статьи 38](#) ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды сформированного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, урегулированы [статьей 30.1](#) Земельного кодекса.

По смыслу указанной нормы в системном единстве с [пунктом 4 статьи 30](#) и [статьей 38](#) Земельного кодекса на торги может быть выставлен только сформированный и свободный от прав третьих лиц земельный участок.

Указанные действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

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 ООО «БоСКо» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район (Красная ул., 53, ст. Динская, Динской район, Краснодарский край, 353200) при организации и проведении открытого аукциона при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 10 лет, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 60 м. к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м. (лот № 1) и по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м. (лот № 2) (извещение размещено 29.02.2015 на сайте www.dinskoi-raion.ru и опубликовано в газете «Трибуна») обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 18-75-Т/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

24 марта 2015 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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 24.03.2015 № 75-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «БоСКо» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район (Красная ул., 53, ст. Динская, Динской район, Краснодарский край, 353200) при организации и проведении открытого аукциона при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 10 лет, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 60 м. к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м. (лот № 1) и по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м. (лот № 2) (извещение размещено 29.02.2015 на сайте www.dinskoi-raion.ru и опубликовано в газете «Трибуна»), 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 – Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в срок до **20 апреля 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 10 лет, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, 60 м. к востоку от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 104075 кв.м. (лот № 1) и по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах Динского сельского поселения, площадью 152727 кв.м. (лот № 2) (извещение размещено 29.02.2015 на сайте www.dinskoi-raion.ru и опубликовано в газете «Трибуна»).

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в срок до **24 апреля 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

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.