

РЕШЕНИЕ №395-Т/2017

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

14 ноября 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:

Тимофеев – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

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

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» (вх. эл/п № 11161 от 02.11.2017 г.) на действия организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Горячий ключ Краснодарского края при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №061017/0163394/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в отсутствие надлежаще уведомленного, в отсутствие надлежаще уведомленного представителя Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Стройпартнер» (вх. эл/п № 11161 от 02.11.2017 г.) на действия

организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Горячий ключ Краснодарского края при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №061017/0163394/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы было назначено на 14.11.2017 года в 11-00 часов по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов неправомерно провел аукцион по предоставлению земельных участков (лоты №№2, 3, 10, 11, 12) без наличия технических условий. Считает, что, исходя из текста аукционной документации, земельный участок предполагается к передаче в аренду для капитального строительства объектов недвижимости – здания бытового обслуживания, а также здания дорожного сервиса, также отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением Земельного законодательства, 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 по делу №395-Т/2017, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, для подготовки аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое

присоединение).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Горячий Ключ были направлены письма о предоставлении технических условий о возможностях подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и электроснабжения объекта перспективного капитального строительства, а также здания дорожного сервиса. Копии запросов о предоставлении технических условий подключения были представлены на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России.

По результатам рассмотрения указанных запросов организациями, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, подготовлена и предоставлена информация о возможностях подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и электроснабжения объекта перспективного капитального строительства.

Одновременно сообщаем, на основании представленной администрацией муниципального образования Горячий Ключ информации, нижеперечисленные лоты были отменены:

- лот №3 право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Саратовская, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0901001:122, площадью 120 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0901001:2139, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - бытовое обслуживание. Срок аренды — 3 лет.

- лот № 10 право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, пер. Восточный, в районе участка №7, площадью 1000кв.м., кадастровый номер — 23:41:1017001:1947, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа). Срок аренды - 20 лет.

- лот № 12 Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым

номером 23:41:1010003:745, площадью 366кв.м., кадастровый номер — 23:41:1010003:774, категория земель-земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства.

Также из представленной информации следует, что лот №2 на право заключения договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, трасса М-4 «Дон», площадью 7167кв.м., кадастровый номер — 23:41:1004001:999, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты придорожного сервиса-4.9.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах водоохранной зоны, в границах временной охранной зоны памятника истории, санитарного разрыва от автомобильных дорог. Срок аренды — 3 лет – признан Организатором торгов несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

По лоту №11 на право заключения договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, ул. Октябрьская, 133, площадью 11710кв.м., кадастровый номер — 23:41:1005001:400, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения спортивно-оздоровительного комплекса, установлено, что аукцион признан несостоявшимся, договор заключается с единственным участником.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что при проведении аукциона нарушения порядка организации и проведения торгов со стороны конкурсного управляющего отсутствуют.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройпартнер» (вх. эл/п № 11161 от 02.11.2017 г.) на действия организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Горячий Ключ Краснодарского края при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №061017/0163394/01 опубликовано на сайте

www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофееenko
О.А. Сафронова
А.А. Оберемок

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