

РЕШЕНИЕ № 445-Т/2017

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

22 ноября 2017 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:

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

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в присутствии представителя Организатора торгов – МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район СЕ.В., в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Б/С.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 011117/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Краснодарскому краю поступила жалоба Б/С.В. на действия Организатора торгов – МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 011117/14872003/01 опубликовано на сайте 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 22.11.2017 в 11-00 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов провел указанные торги с существенными нарушениями действующего законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

МКУ «УЗР», действующее на основании Устава и административного регламента по предоставлению администрацией муниципального образования Крымский район муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной или в неразграниченной государственной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности» утверждённого постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 22.09.2017г. №1665 (далее - Регламент), в соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ 02.11.2017г. опубликовало в газете «Призыв» №83, разместило на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru №

011117/14872003/01, извещение о возможном предоставлении земельных участков:

О возможности предоставления земельных участков, которые предстоит образовать:

1) в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, по адресам: - Краснодарский край, Крымский район, х. Новоукраинский, ул. Мира, 8, в границах кадастрового квартала 23:15:0901007, ориентировочной площадью 1084 кв.м; - Краснодарский край, Крымский район, ст. Неберджаевская, ул. Тенистая, 14, в границах кадастрового квартала 23:15:1008003, ориентировочной площадью 1001 кв.м; - Краснодарский край, Крымский район, Адагумское сельское поселение, с. Баранцовское, ул. Ворошилова, 6л, в границах кадастрового квартала 23:15:0203000, ориентировочной площадью 2000 кв.м;

2) в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, по адресам: - Краснодарский край, Крымский район, Кеслеровское сельское поселение, 350 м на юго-запад от окраины села Кеслерово, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0303000, ориентировочной площадью 69302 кв.м, ограничение в использовании: без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, секция 56 контур 44, по южной границе кадастрового квартала 23:15:1005000, из земель сельскохозяйственного назначения, в границах кадастрового квартала 23:15:1005000, ориентировочной площадью 40149 кв.м, ограничение в использовании: зона санитарного разрыва от магистрального нефтепровода, зона действия ограничений по условиям охраны водных объектов, без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, 0,3 км на юго-запад от с. Мерчанское Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель сельскохозяйственного назначения, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 132559 кв.м, ограничение в использовании: ориентировочная санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения; охранная зона ВЛ-35 кВ «Абинская-Мерчанская», без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, северо-западная окраина х.

Ястребовский Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель сельскохозяйственного назначения, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 668353 кв.м, ограничение в использовании: ориентировочная санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения; граница водоохранной зоны; охранный зона ВЛ-10 кВ «МР-3», без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, южная окраина х. Ястребовский Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 74213 кв.м, ограничение в использовании: без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, юго-западная окраина х. Ястребовский Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 79033 кв.м, ограничение в использовании: без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, 0,2 км на юго-запад от х. Ястребовский Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 84321 кв.м, ограничение в использовании: без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, восточная окраина с. Мерчанское Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 73387 кв.м, ограничение в использовании: потенциальное подтопление, без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, северо-восточная окраина с. Мерчанское Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель населённых пунктов, в границах кадастрового квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 64713 кв.м, ограничение в использовании: охранный зона ВЛ-10 кВ «МР-3»; без права на строительство;

- Краснодарский край, Крымский район, 1,2 км на северо-восток от х. Мова Мерчанского сельского поселения Крымского района, из земель сельскохозяйственного назначения, в границах кадастрового

квартала 23:15:0709000, ориентировочной площадью 108377 кв.м, ограничение в использовании: водоохранная зона Варнавинского водохранилища; без права на строительство;

2. О возможности предоставления земельных участков:

1) в аренду для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с/с Киевское, с. Киевское, ул. Профессиональная, д. 31, кадастровый номер <...> :15:0413040:65, площадью 1012 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, ограничение в использовании: горный отвод, ориентировочно санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов специального назначения.

В вышеуказанном извещении отражена следующая информация: граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении данных земельных участков для вышеуказанных целей, в течение тридцати дней со дня размещения настоящего извещения имеют право подавать в муниципальное казенное учреждение «Управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды данных земельных участков.

Адрес подачи заявления: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Фадеева, 15-аг 3 кабинет.

Способ подачи заявления: заявление о намерении участвовать в аукционе подается на бумажном носителе (с ксерокопией документа, удостоверяющего личность) непосредственно при личном обращении в муниципальное казенное учреждение «Управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район.

В случае подачи заявления представителем заявителя предъявляется доверенность, удостоверенная в соответствии с действующим законодательством. Документ, удостоверяющий личность подающего заявление, предоставляется в оригинале (для обозрения).

Дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе - 01.12.2017 г. включительно.

Прием заявлений, ознакомление со схемой расположения земельного участка осуществляется с 09:00 до 12:00 в рабочие дни. Телефон для справок 8 (86131) 4-60-95.

Статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В силу подпункта 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ в извещении указывается адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Исходя из положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка определяется уполномоченным органом.

Таким образом, уполномоченный орган вправе определять способы подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе для целей, предусмотренных статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В составе перечня заявлений, направление которых допускается в электронном виде, установленного приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7, заявления о намерении участвовать в аукционе отсутствует. Подпунктом 3.2.7.3. Регламента, установлен следующий способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе: заявление о намерении участвовать в аукционе подается на бумажном носителе (с ксерокопией документа, удостоверяющего личность) непосредственно при личном обращении в МКУ «УЗР».

В соответствии с подпунктом 3.2.8. Регламента заявления, поданные с нарушением порядка, установленного подпунктами 3.2.7.2, 3.2.7.3. Регламента и отражённого в извещении о возможном предоставлении земельных участков, рассмотрению не подлежат.

Данная правовая позиция подтверждается письмами Министерства экономического развития Российской Федерации от 05.10.2016г. №

Д23и4746г.; от 26.07.2016г. № Д23и-3492; от 29.09.2016г. № ОГ-Д23-1 1308.

В письме Федеральной антимонопольной службой России от 26.07.2016г. № РП/51083/16 указана следующая информация в отношении способа подачи заявок на участие в аукционе: «если в извещении не установлены форма или правила подачи заявки на участие в торгах, то таким образом, органом государственной власти, органом местного самоуправления предоставляется возможность претендентам избрать для себя любую форму заявки и способа ее подачи», позволяет сделать вывод, что, если в извещении указан способ подачи заявки на участие в аукционе, то претендентам, подающим заявки не в соответствии с указанным способом, уполномоченным органом возвращаются данные заявки.

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 Б/С.В. на действия Организатора торгов – МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 011117/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), не обоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофееenko

А.А. Оберемок

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