

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Еткульского муниципального района Челябинской области

ООО «Агентство «ЛЭК»

Администрация Еткульского сельского поселения

Совет депутатов Еткульского сельского поселения

---

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «25» мая 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «08» июня 2018 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии <...> заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 26-07/17 по признакам нарушения Администрацией Еткульского сельского поселения (ул. Первомайская, 31, с. Еткуль, Еткульский район, Челябинская область, 456560; далее – Администрация поселения) части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в принятии Постановлением от 11.11.2016 № 236 решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, Еткуль, ул. Северная, площадка № 39, площадью 1155 кв.м, с кадастровым номером 74:07:3700002:105 (далее – земельный участок) (далее – Аукцион, торги), по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Еткульского муниципального района (ул. Ленина, д. 34, с. Еткуль, Еткульский район, Челябинская область; далее – Комитет) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в утверждении извещения о проведении Аукциона при отсутствии сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в присутствии на заседании:

- <...> – представителя ООО «Агентство «ЛЭК» по доверенности от 12.07.2016;

- <...> – представителя Комитета по доверенности № 1 от 21.02.2018,

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Агентство ЛЭК» (далее – Заявитель, общество) на действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, Еткуль, ул. Северная, площадка № 39, площадью 1155 кв.м, с кадастровым номером 74:07:3700002:105 (далее – земельный участок) (далее – Аукцион, торги), в том числе в результате нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения указанного заявления Челябинским УФАС России возбуждено дело № 26-07/17 о нарушении Комитетом части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением от 21.02.2018 № 2742/07 Администрация поселения привлечена в качестве ответчика по делу.

Обществом в заявлении указано следующее.

20.12.2016 Администрацией Еткульского муниципального района (далее – Администрация района) в лице Комитета проведены торги, которые признаны несостоявшимися в связи с тем, что в аукционе принял участие только один участник. С единственным участником заключен договор аренды земельного участка.

ООО «Агентство «ЛЭК» стало известно о проведении торгов в июле 2017 года после того как начались подготовительные работы по застройке земельного участка. При этом Заявитель является собственником смежного земельного участка, на котором расположена производственная база. Спорный земельный участок использовался неограниченным кругом лиц, в том числе ООО «Агентство «ЛЭК», как гостевой парковкой и разворотной площадкой для автотранспорта производственной базы (т.е. как земли общего пользования).

Полагая, что при подготовке, организации и проведении торгов были допущены нарушения действующего законодательства, Общество обратилось с жалобой в Прокуратуру Еткульского района Челябинской области.

По результатам рассмотрения жалобы прокуратурой была проведена проверка, в результате которой нашли свое подтверждение следующие нарушения:

1. При внесении решением Совета депутатов Еткульского сельского поселения № 90 от 31.08.2016г. изменений в Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов от 09.12.2013 № 401 (далее – Правила землепользования и застройки 2013 года), допущены нарушения порядка внесения изменений в данные правила, установленные статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ (далее –ГрК РФ).
2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года в части изменения основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков производственной зоны произведено с нарушением части 15 статьи 31 ГрК РФ в части несоблюдения обязательного порядка проведения публичных слушаний и подготовки заключения.
3. Не соблюден порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, установленный главой 5 ГрК РФ.

Общество полагает, что поскольку на момент организации и проведения Аукциона спорный земельный участок по характеру своего использования относился к землям общего пользования, он не мог быть выделен из земель общего пользования и предоставлен пользование конкретному лицу.

Новые Правила землепользования и застройки 2016 года, утвержденные 21.12.2016, в которых осуществлено изменение основного вида разрешенного использования с «для размещения автомобильных дорог, пешеходных тротуаров и переходов» на «размещение автомобильных моек, автомастерских, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций» вступили в силу лишь 03.03.2017 года (с момента опубликования в официальном издании газете «Искра» № 6 от 03.03.2017, спецвыпуск № 8), в то время как торги в отношении земельного участка с разрешенным видом использования «обслуживание автотранспорта» прошли 20.12.2016.

Вид разрешенного использования спорного земельного участка «обслуживание автотранспорта» согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014, предусматривает, в том числе, размещение постоянных гаражей, соответственно указанный земельный участок предназначен для строительства на нем объектов капитального строительства. Указанное подтверждается также ответом и.о. Главы Еткульского муниципального района в письме № 1816 от 19.08.2017.

Вместе с тем, в извещении о проведении торгов в отношении спорного земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения, что является нарушением требований подпункта 4 пункта 8 и подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, указанный в аукционной документации срок аренды земельного участка - 20 лет, не соответствует требованиям пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Общество считает, что многочисленные нарушения законодательства при формировании земельного участка, противоречивость, неполнота и несоответствие действующему законодательству информации, опубликованной в извещении о проведении Аукциона в отношении земельного участка, могли привести к ограничению круга потенциальных участников торгов.

Поскольку единственный участник, с которым по результатам Аукциона заключен договор аренды земельного участка, был заявителем проведения торгов о предоставлении в аренду земельного участка сроком на 20 лет для обслуживания автотранспорта, Заявитель полагает, что выявленные нарушения в совокупности свидетельствуют о том, что указанному участнику были созданы преимущественные условия для участия в торгах.

Комитетом представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. от 25.10.2017 № 1740, № 373 от 20.03.2018, вх. № 1683 от 09.02.2018), на заседании Комиссии указано следующее.

<...> обратился с заявлением о проведении аукциона на имя главы Еткульского сельского поселения 25.10.2016 года.

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном 18.11.2016, по Лоту № 2 (земельный участок с кадастровым номером 74:07:3700002:105, адрес: с. Еткуль, ул. Северная, площадка № 39) указано, что Уполномоченным органом является Администрация поселения.

Полномочия Уполномоченного органа определены подпунктами 1-5 пункта 3, подпунктом 9 пункта 4, пунктом 13 статьи 39.11, пунктами 13, 30 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комитет исполнял обязанности организатора Аукциона на основании постановления Администрации поселения от 11.11.2016 г. № 236.

Полномочия Организатора аукциона установлены пунктами 18, 19, 20, 22 статьи 39.11, пунктами 1, 9, 10, 11, 15, 16, 18, 23, 25 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения является полномочиями и обязанностью Уполномоченного органа, а не Организатора аукциона.

Уполномоченный орган не вправе принимать решение о проведении аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения на основании подпунктов 4 и 5 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Также, Уполномоченный орган не вправе утверждать схему расположения земельного участка ввиду того, что схема расположения земельного участка не соответствует требованиям к ее подготовке, которые установлены пунктом 12 статьи 11.10 ЗК РФ, а именно, при подготовке схемы расположения участка не были учтены материалы и сведения утвержденных правил землепользования и застройки (пункт 16 статьи 11.10 ЗК РФ).

Согласно ЗК РФ в обязанности Организатора аукциона не входит проверка соответствия вида разрешенного земельного участка утвержденным Правилам землепользования и застройки, а также направление запросов в сетевые организации для получения

сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, т.к. это является функцией Уполномоченного органа.

Сведения о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не получались и переписка с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения не велась, так как земельный участок изначально предоставлялся не для строительства.

Соглашение о порядке взаимодействия по исполнению государственных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах Еткульского сельского поселения от 02.03.2015 года (далее – Соглашение о взаимодействии) закрепляет осуществление Администрацией района технической и методологической помощи Администрации поселения, но не передачу полномочий в соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 1.8 части I Положения о Комитете (далее - Положение), Комитет осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Еткульского муниципального района и Положением.

В соответствии с подпунктом 3.2.17 пункта 3.2 части III Положения в сфере земельных правоотношений Комитет организует и проводит торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

Таким образом, организацией и проведением Аукциона от имени Администрации района занимался Комитет.

Так, руководствуясь вышеизложенным, при подготовке проекта Постановления от 11.11.2016 года № 236 полномочиями организатора аукциона наделена Администрация района в лице Комитета.

С учетом изложенного Комитет полагает, что в его действиях по организации и проведению Аукциона нарушения действующего законодательства отсутствуют.

Администрацией поселения представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. от 09.02.2018 № 108, от 09.02.2018 № 109, от 21.03.2018 № 278, от 21.05.2018 № 705), на заседании Комиссии указано следующее.

01.02.2016 в Администрацию поселения обратился <...> (по собственной инициативе) с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, с местоположением: с. Еткуль, в 2 м. на юго-восток от земельного участка №39 по ул. Северной.

Образование земельного участка осуществлялось в соответствии с п.4 пп.1 статьи 39.11 ЗК РФ из земель, расположенных в границах населенных пунктов, а именно в границах Еткульского сельского поселения, на кадастровый учет земельный участок поставлен непосредственно Администрацией поселения.

Схемы расположения земельного участка утверждаются после запроса в Управление строительства и архитектуры Еткульского муниципального района.

Управлением строительства и архитектуры Еткульского муниципального района дан ответ № 51 от 26.02.2016, что согласно проекту корректировки генерального плана, совмещенному с проектом планировки территории села Еткуль, правилам землепользования и застройки с регламентным зонированием территории села Еткуль, утвержденным решением Совета депутатов № 207 от 29.10.2009, земельный участок расположен в границах общего пользования, согласно пункту 2 части 4 статьи 36, главе 4 ГрК РФ, действие градостроительного регламента не распространяется.

С учетом указанного Администрацией поселения отказано <...> в утверждении схемы расположения земельного участка на основании частей 2, 16 пункта 4 статьи 11.10 ЗК РФ.

<...> 12.07.2016 обратился в Администрацию поселения с заявлением «О проведении публичных слушаний по проекту планировки земельного участка в с. Еткуль, ул. Северная, 39».

При этом публичные слушания Администрацией поселения по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года не проводились.

Администрация поселения провела публичные слушания по Проекту планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей в с. Еткуль, ул. Северная, район здания №39. После чего Администрация поселения обратилась в Совет депутатов Еткульского сельского поселения (далее – Совет депутатов) о рассмотрении вопроса территориального отношения по зонированию земельного участка, расположенного в с. Еткуль, ул. Северная, район здания №39.

Решением Совета депутатов №90 от 31.08.2016 внесены изменения в Правила землепользования и застройки 2013 года, в связи с чем земельный участок в с. Еткуль, ул. Северная, район здания №39 считается входящим в территориальную зону П-1, которая допускает обслуживание автотранспорта, размещение пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей

После проведения публичных слушаний по «Проекту планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей в с.Еткуль, ул. Северная, район здания №39» и внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года, <...> подал заявление «Об утверждении схемы расположения земельного участка с местоположением: с. Еткуль, в 2 м. на юго-восток от земельного участка №39 по ул. Северной, с видом разрешенного использования земельного участка: обслуживание автотранспорта».

Администрацией поселения постановлением №195 от 28.09.2016 утверждена схема расположения земельного участка в границах Еткульского сельского поселения, расположенного в зоне П-1 «промышленно-коммунальные объекты», с видом разрешенного использования «для обслуживания автотранспорта», по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Северная, площадка №39.

После утверждения схемы расположения земельного участка, а также постановки земельного участка на кадастровый учет от <...> 25.10.2016 поступило заявление «О проведении аукциона» земельного участка с кадастровым номером 74:07:3700002:105, в аренду на 20 лет, «для обслуживания автотранспорта».

Администрацией поселения принято решение о проведении Аукциона путем принятия Постановления № 236 от 11.11.2016, в соответствии с которым обязанности по проведению Аукциона возложены на Администрацию района.

Технические условия подключения (присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения Администрацией поселения не запрашивались.

09.01.2017 с <...> подписан договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, №01/17аа/430.

Администрацией района представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. от 23.03.2018 № 666), на заседании Комиссии указано следующее.

В соответствии с Соглашением о взаимодействии Администрация района приняла на себя обязательства по осуществлению технической и методологической помощи Администрации поселения при осуществлении последней полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах поселения.

Как указано в соглашении администрация района приняла на себя обязательства по исполнению только технических функций, таких как подготовка проектов правовых актов, подготовка проектов, договоров. То есть принятие решения о предоставлении земельного участка в пользование либо собственность являлось полномочием органа местного самоуправления Еткульского сельского поселения, а не органа местного самоуправления Еткульского муниципального района.

Поскольку Комитет является отраслевым (функциональным) органом Администрации района, наделенным полномочиями в области земельных отношений, в том числе и по проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, именно он выступил организатором Аукциона.

На момент проведения торгов представлены документы об отнесении земельного участка к территориальной зоне П-1 (зона промышленно-коммунальных объектов).

Советом депутатов представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. от 21.03.2018 № 280, от 21.03.2018 № 281, от 18.04.2018 № 543, от 21.05.2018 № 12), на заседании Комиссии указано следующее.

Согласно решению Совета депутатов от 25.03.2011 г. №107 «Об обеспечении информирования жителей Еткульского сельского поселения о деятельности органов местного самоуправления» «Информационный вестник Еткульского сельского поселения» учрежден для обязательного обнародования нормативных правовых актов и информации о деятельности социально-экономического развития сельского поселения и является официальным изданием муниципального образования «Еткульское сельское поселение» для публикации нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

Информация о границах земельного участка, относящегося к зоне П-1, размещена в приложении к решению Совета депутатов от 31.08.2016 № 90 и обнародована в «Информационном вестнике Еткульского сельского поселения», в номере вестника от 01.09.2016.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

01.02.2016 <...> обратился в Администрацию поселения с целью утверждения схемы расположения земельного участка, указав в заявлении вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта.

Администрацией поселения письмом от 26.02.2016 № 171а отказано <...> в утверждении схемы расположения земельного участка, поскольку данный земельный участок расположен в границах территории общего пользования и согласно пункту 2 части 4 статьи 36 ГрК РФ действие на него градостроительного регламента не распространяется.

04.07.2016 <...> обратился в Администрацию поселения с заявлением о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания жителей с. Еткуль, совмещенного со станцией технического обслуживания автомобилей, подготовленному <...>

Согласно части 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Статьей 46 ГрК РФ установлены особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.

Так, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Согласно части 2 статьи 42 ГрК РФ проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. При этом частью 3, 4 указанной статьи установлены перечни сведений и документов, которые должны содержаться в основной части и материалах.

Однако представленный <...> проект планировки территории не соответствует статье 42 ГрК РФ, поскольку в нем отсутствует основная часть, которая подлежит утверждению, содержащая чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории. Кроме того, к проекту планировки территории не приложены материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

Согласно части 5 статьи 5.1 ГрК РФ процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Частями 6, 7 указанной статьи определен перечень сведений, который должны содержать оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

Частью 8 указанной статьи установлен порядок публикации указанного оповещения. При этом оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

Согласно части 11 статьи 46 ГрК РФ срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Постановлением Администрации поселения от 13.07.2016 № 135 принято решение о проведении публичных слушаний по Проекту планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей в с. Еткуль, ул. Северная, район здания № 39. При этом в указанном постановлении предусмотрено опубликование объявления в районной газете «Искра» и на официальном сайте Администрации района в сети Интернет.

Однако Администрацией поселения в районной газете «Искра» № 51 от 22.07.2016 опубликовано объявление о проведении публичных слушаний, не соответствующее частям 6, 7 статьи 5.1 ГрК РФ, поскольку оно не содержит перечень информационных материалов к проекту планировки территории, информацию о месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции, информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему.

Сведений о размещении указанного постановления на официальном сайте Администрации района в сети Интернет не представлено, антимонопольным органом не получено, следовательно, такая публикация не осуществлена.

Срок проведения публичных слушаний должен составлять не менее одного месяца.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано 12.08.2016 при условии опубликования объявления об их проведении 22.07.2016, что не соответствует части 11 статьи 46 ГрК РФ.

Кроме того, согласно части 13 статьи 46 ГрК РФ глава местной администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (часть 14 статьи 46 ГрК РФ).

Однако решение об утверждении документации по планировке территории Главой поселения не принималось, утвержденная Главой поселения документация по планировке территории на официальном сайте муниципального образования не размещалась.

В связи с указанным, процедура утверждения Проекта планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей в с. Еткуль, ул. Северная, район здания № 39, не завершена.

Следовательно, процедура проведения публичных слушаний по указанному проекту планировки территории не имеет правового значения.

Статьями 30-33 ГрК РФ установлен порядок ведения Правил землепользования и застройки, а также порядок их утверждения и внесения в них изменений.

При этом частью 2 статьи 33 ГрК РФ установлены определенные основания для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Частью 3 указанной статьи предусмотрено, что предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются уполномоченными лицами в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая в соответствии с частью 4 указанной статьи осуществляет подготовку заключения и направляет это заключение главе местной администрации, после чего глава с учетом части 5 данной статьи принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Поскольку внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ (часть 1 статьи 33 ГрК РФ), орган местного самоуправления осуществляет проверку подготовленного уполномоченным лицами проекта правил землепользования и застройки, по результатам которой указанный проект направляется главе муниципального образования (части 9, 10 статьи 31 ГрК РФ). После этого глава муниципального образования должен принять решение о проведении публичных слушаний по такому проекту, продолжительность которых должна составлять не менее двух месяцев (части 11, 13 ГрК РФ).

Кроме того, статьей 42 Правил землепользования и застройки 2013 года установлен определенный порядок внесения изменений в данные Правила землепользования и застройки: предложения о внесении изменений направляются в Комиссию, которая подготавливает заключение, содержащее рекомендации по включению изменений или отклонению; указанное заключение направляется на рассмотрение главе поселения; в случае принятия решения о внесении изменений Глава поселения обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения, а также принимает решение о проведении публичных слушаний, при этом

публикуются проект изменений в Правила; Комиссией проводятся публичные слушания; Главой поселения проект изменений в Правила направляется в Совет депутатов, которым данные изменения утверждаются либо направляются на доработку; утвержденные изменения подлежат официальному опубликованию.

Администрацией поселения представлены сведения о проведении 03.08.2016 публичных слушаний по проекту планировки земельного участка, представленному <...>, по результатам проведения которых подготовлено заключение о признании публичных слушаний состоявшимися.

После этого Решением Совета депутатов №90 от 31.08.2016 на основании публичных слушаний по проекту планировки земельного участка земельный участок включен в территориальную зону П-1 (производственная зона – промышленно - коммунальных объектов V класса), то есть Советом депутатов указанным решением внесены изменения в утвержденные 09.12.2013 Правила землепользования и застройки 2013 года.

Таким образом, предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года в уполномоченную комиссию не поступало, Главой поселения не принимались решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года, а также о проведении публичных слушаний по данному проекту.

Публичные слушания, с учетом порядка, определенного статьей 33 и 5.1 ГрК РФ по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года, которые утверждены Решением Совета депутатов №90 от 31.08.2016, не проводились.

Информация о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки 2013 года относительно включения земельного участка в производственную зону П-1 Администрацией поселения не опубликовывалась, то есть не доведена до сведения жителей поселения, чем нарушены положения части 8 статьи 5.1 ГрК РФ

Следовательно, при принятии Решения № 90 от 31.08.2016 Советом депутатов нарушены требования, установленные статьями 5.1, 31-33 ГрК РФ и статьей 42 Правил землепользования и застройки 2013 года.

Согласно пункту 3 статьи 32 и статье 33 ГрК РФ правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

На основании части 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Порядок опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов устанавливается уставом муниципального образования и должен обеспечивать возможность ознакомления с ними граждан, за исключением муниципальных правовых актов или их отдельных положений, содержащих сведения, распространение которых ограничено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2007 N 48 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части" официальным опубликованием нормативного правового акта считается публикация его полного текста на государственном языке Российской Федерации (то есть на русском языке) в том средстве массовой информации, которое определено в качестве официального периодического издания, осуществляющего публикацию нормативных правовых актов, принятых данным органом или должностным лицом.

На заседании Комиссии представитель Совета депутатов пояснил, что Решение Совета депутатов размещено в «Информационном вестнике Еткульского сельского поселения», что является надлежащим размещением.

Вместе с тем, с указанными доводами Комиссия не согласна по следующим мотивам.

В соответствии с Уставом Еткульского сельского поселения, утвержденным Решением Совета депутатов от 18.07.2008 № 114 (далее - Устав), решения Совета депутатов подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, утвержденном Советом депутатов (пункт 8 статьи 22).

Согласно пункту 5 статьи 22 Устава решения Совета депутатов, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после официального опубликования в средствах массовой информации.

Решением Совета депутатов от 25.03.2011 N 107 для обязательного обнародования нормативных правовых актов и информации о деятельности, социально-экономического развития сельского поселения учрежден «Информационный вестник Еткульского сельского поселения» (пункт 1 решения).

Указанным решением также утвержден перечень мест информирования населения для размещения "Информационного вестника Еткульского сельского поселения".

В соответствии с частью 3 статьи 2 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 N 2124-1 "О средствах массовой информации" под средством массовой информации понимается периодическое печатное издание, радио-, теле-, видеопрограмма, кинохроникальная программа, иная форма периодического распространения массовой информации.

По мнению Комиссии, "Информационный вестник Еткульского сельского поселения" не отвечает признакам средства массовой информации (отсутствует периодичность, тираж составляет всего 20 экземпляров). Указанное подтверждается Решением Арбитражного суда Челябинской области от 16.12.2013 по делу N А76-19909/2013.

Кроме того, указанное Решение опубликовано в «Информационном вестнике Еткульского сельского поселения» не в полном объеме: отсутствует графическая часть внесенных изменений. Решение также не опубликовано в районной газете «Искра», как это предусмотрено данным Решением.

Таким образом, Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения в редакции Решения Совета депутатов №90 от 31.08.2016 официально в полном объеме не опубликованы и на сайте не размещены, а также не размещены в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил в соответствии с частью 3.1 статьи 32 ГрК РФ.

Решение Совета депутатов №90 от 31.08.2016 опубликовано на сайте Администрации района, однако, данное решение не содержит

сведений, позволяющих сделать вывод о площади и границах земельного участка, который включен в территориальную зону П-1. Также в составе размещенного в сети Интернет решения отсутствует какое-либо приложение, содержащее графическую часть изменений в Правила землепользования и застройки от 2013 года.

Следовательно, довод Совета депутатов о том, что опубликование Решения Совета депутатов № 90 от 31.08.2016 в «Информационный вестник Еткульского сельского поселения» является его официальным опубликованием в средствах массовой информации, отклонен.

Также в нарушение положений части 1 статьи 32 ГрК РФ к указанному решению не приложены протокол публичных слушаний и заключение о их результатах, что обусловлено отсутствием проведения таковых.

Необходимо отметить, что через месяц после принятия решения Совета депутатов №90 от 31.08.2016, 13.09.2016 <...>, располагая информацией о данном Решении, обратился в Администрацию поселения с целью утверждения схемы расположения земельного участка в двух метрах на юго-востоке от земельного участка № 39 по ул. Северная, площадью 1155,00 кв.м, указав в заявлении вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта.

Администрацией поселения Постановлением от 28.09.2016 № 195 утверждена схема расположения земельного участка в границах Еткульского сельского поселения: категория земель: земли населенных пунктов, расположенные в территориальной зоне П-1 «промышленно-коммунальных объектов», с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, по адресу: Челябинская область, Еткульский район, Еткуль, ул. Северная, площадка № 39, площадью 1155,00 кв.м.

Указанное свидетельствует от том, что на дату проведения публичных слушаний относительно Проекта планировки территории земельный участок не был сформирован, находился в границах территории общего пользования и не мог быть отнесен к какой-либо территориальной зоне. Соответственно, граждане и хозяйствующие субъекты не обладали информацией в отношении какого именно земельного участка Решением Совета депутатов № 90 от 31.08.2016 внесены изменения в Правила землепользования и застройки от 2013 года, не располагали и не могли располагать информацией о том, что указанный земельный участок относится к территориальной зоне П-1.

Следовательно, доводы ответчиков о том, что земельный участок на момент проведения торгов был правомерно включен в зону П-1, Комиссией отклонены.

Кроме того, пунктом 4 статьи 39.11 ЗК РФ установлен порядок образования земельного участка по инициативе граждан или юридических лиц, в том числе подготовка указанными лицами схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать, обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка.

Следовательно, подготовка схемы расположения земельного участка и постановка на кадастровый учет рассматриваемого земельного участка должна была осуществляться <...> Однако, указанные действия выполнены Администрацией поселения, что подтверждается материалами дела, в том числе Постановлением Администрации поселения от 28.09.2016 № 195.

Согласно пункту 8 статьи 1 ГрК РФ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Так, согласно пунктам 2, 3 и 6 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя, в том числе карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, в том числе виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Следует отметить, что согласно пункту 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Следовательно, проведение публичных слушаний по Проекту планировки территории не предполагает внесение изменений в правила землепользования и застройки, а соответственно и изменение территориальной зоны.

Напротив, предполагается, что в ходе публичных слушаний будет рассмотрен проект планировки территории, разработанный с учетом зон территориального планирования в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки 2013 года.

В данном случае представленный Проект планировки территории не соответствовал указанным Правилам, поскольку разработан на объект, предполагаемый к размещению на территории, которая отнесена к территории общего пользования.

Соответственно, не могут быть учтены доводы <...>, а также Администрации поселения и Совета депутатов о проведении публичных слушаний при принятии Решения Совета депутатов № 90 от 31.08.2016, поскольку публичные слушания проходили в отношении иного документа. Лицами, участвующими в публичных слушаниях Проекта планировки территории, не рассматривались и не могли рассматриваться вопросы изменения территориальной зоны, а, соответственно, и вида разрешенного использования земельного участка.

Представленный «Проект планировки территории для размещения пункта бытового обслуживания и СТО автомобилей в селе Еткуль, ул. Северная, район здания № 39» и заключение о результатах публичных слушаний к нему также свидетельствуют об отсутствии вопросов по обсуждению изменения территориальной зоны земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки.

Ввиду непроведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки от 2013 года, нарушений, допущенных при принятии решения Решение Совета депутатов № 90 от 31.08.2016, и при проведении публичных слушаний

Проекта планировки территории, граждане, организации и правообладатели земельных участков, в том числе Заявитель, были лишены возможности получения в установленном ГрК РФ порядке информации о планируемом изменении территориальной зоны территории общего пользования, а соответственно и о возможности принятия органами местного самоуправления решения о проведении аукциона в отношении земельного участка, фактического изменения основных и условно разрешенных видов использования данного земельного участка и возможности осуществления строительства на нем ввиду отнесения его к производственной зоне – промышленно-коммунальных объектов.

Ввиду того, что при внесении решением Совета депутатов №90 от 31.08.2016 изменений в Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения допущены нарушения порядка внесения изменений в Правила землепользования и застройки, установленные статьей 33 ГрК РФ, прокурором района в адрес председателя Совета депутатов внесено представление об устранении выявленных нарушений, недопущении их в будущем и привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

14.10.2016 в газете Еткульского района «Искра» № 63 от 14.10.2016 Администрацией Еткульского муниципального района опубликован проект новых Правил землепользования и застройки Еткульского сельского поселения (далее – Правила землепользования и застройки 2016 года).

Данный проект Правил землепользования и застройки 2016 года отнес рассматриваемый земельный участок к производственной зоне (П-1), которая в основных видах разрешенного использования земельного участка предусматривала «размещение автомобильных дорог, пешеходных тротуаров и переходов», а в условно-разрешенных - «размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобиля».

Соответственно, согласно проекту Правил землепользования и застройки 2016 года размещение объекта «станция технического обслуживания автомобилей» на земельном участке являлось условно-разрешенным видом использования земельного участка и требовало наличия специального разрешения, выданного в порядке, установленном действующим законодательством, и после рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ (часть 3 статьи 37, ч.2 ст.39 ГрК РФ, статья 9 проекта Правил землепользования и застройки 2016 года).

После опубликования проекта Правил землепользования и застройки 2016 года 09.12.2016 комиссией по подготовке проектов «Правил землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района», созданной Постановлением Администрации района от 26.09.2016 № 328, проведены публичные слушания.

Согласно письму Прокуратуры Еткульского района во время публичных слушаний от комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки 2016 года поступило предложение о переносе в Производственной зоне (П1) из условно-разрешенных видов использования в основные виды разрешенного использования земельных участков «размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей», и об исключении «размещение автомобильных дорог, пешеходных тротуаров и переходов» из основных видов разрешенного использования земельных участков. Поступившие от комиссии данные предложения о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки 2016 года не были указаны в протоколе публичных слушаний и заключении. Указанные предложения комиссией внесены в проект Правил землепользования и застройки 2016 года, с которыми впоследствии и были утверждены Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения (21.12.2016).

Внесение комиссией указанных изменений в проект Правил землепользования и застройки 2016 года, не содержащихся в протоколе публичных слушаний и заключении о результатах публичных слушаний, противоречит части 15 статьи 31 ГрК РФ.

Кроме того, согласно пункту 4 статьи 20 Устава Еткульского муниципального района решения Собрании депутатов вступают в силу со дня подписания, если иное не установлено в самом решении Собрании депутатов. Решения Собрании депутатов, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу со дня их официального опубликования. Официальным опубликованием решений Собрании депутатов считается публикация полного их текста в газете «Искра».

Правила землепользования и застройки 2016 года опубликованы в официальной газете «Искра» 03.03.2017, следовательно, на дату принятия решения о формировании земельного участка и проведении аукциона, опубликовании извещения о проведении аукциона граждане и юридические лица были уведомлены только о действующих Правилах землепользования и застройки от 2013 года, а, значит, земельный участок не предполагал возможность его использования в соответствии с основным видом разрешенного использования для «обслуживания автомобилей», как это указано в решении и извещении о проведении Аукциона.

Указанное не позволяет заинтересованным лицам инициировать принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона в отношении земельного участка, в том числе для осуществления на нем строительства.

Тем не менее, в Администрацию поселения 25.10.2016 от гражданина <...> поступило заявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:07:3700002:105, расположенного по адресу: с. Еткуль, ул. Северная, район здания №39.

Постановлением Администрации поселения от 11.11.2016 № 236 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» в соответствии с Решением Совета депутатов №90 от 31.08.2016, устанавливающим включение земельного участка в территориальную зону П-1, принято решение о проведении в отношении земельного участка Аукциона, вид разрешенного использования земельного участка – «обслуживание автотранспорта».

Согласно данному постановлению полномочиями организатора Аукциона наделена Администрация района в лице Комитета.

02.03.2015 между Администрацией поселения и Администрацией района заключено Соглашение о взаимодействии, сроком на 5 лет. В материалы дела представлены заявки на оплату расходов №418 от 21.12.2016, № 584 от 28.06.2016, № 223 от 16.03.2016, № 908 от 14.09.2016, с отметками банков об исполнении, подтверждающие перечисление Администрацией поселения денежных средств Администрации района на исполнение указанного соглашения.

Согласно пункту 1.2.9 Соглашения о взаимодействии в целях реализации Администрацией поселения государственных полномочий по распоряжению земельными участками, собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Еткульского сельского поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки Еткульского сельского поселения, Администрация района осуществляет подготовку, организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.



Из указанного следует, что путем заключения указанного соглашения функции по подготовке проведения аукционов в отношении земельных участков, в том числе по принятию решений о проведении таких аукционов, возложены на Администрацию района.

Таким образом, Постановление от 11.11.2016 № 236 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» Администрацией поселения принято неправомерно.

Следовательно, соответствующие доводы ответчиков Комиссией отклоняются.

Согласно Положению о Комитете, в полномочия Комитета входит организация и проведение торгов (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

Распоряжением Комитета от 18.11.2016 № 89 «Об утверждении извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» утверждено извещение о проведении Аукциона, вид разрешенного использования земельного участка - «обслуживание автотранспорта».

На официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 18.11.2016 Комитетом размещено извещение №181116/0334860/01, вид разрешенного использования земельного участка - «обслуживание автотранспорта».

Тогда как земельный участок включен в территориальную зону П-1, для которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка - «размещение автомобилей моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобиля» путем официального опубликования Правил землепользования и застройки 2016 года только 03.03.2017.

Таким образом, на дату принятия решения о проведении Аукциона, а также на дату публикации извещения о проведении Аукциона хозяйствующие субъекты и граждане были лишены возможности получения информации о возможности законного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки земельного участка в указанных целях, ввиду того, что Решение Совета депутатов № 90 от 31.08.2016 опубликовано и размещено на сайте без каких-либо приложений, а согласно Правилам землепользования и застройки 2013 года земельный участок расположен на территории общего пользования, что могло привести к уменьшению круга участников торгов.

Администрация поселения при принятии решения о проведении Аукциона, Комитет при утверждении извещения о проведении Аукциона исходили из имеющейся у них информации относительно территориальной зоны, в которую входит земельный участок, а также вида разрешенного использования указанного земельного участка, а, следовательно, полагали, что земельный участок, выставленный на торги, в соответствии с Решением Совета депутатов № 90 от 31.08.2016 расположен в территориальной зоне П-1, которая согласно Правилам землепользования и застройки от 2013 года предусматривает возможность осуществления строительства.

Так согласно Правилам землепользования и застройки от 2013 года к территориальной зоне П-1 устанавливались:

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса;
- объекты складского назначения организации V класса;
- оптовые склады и базы;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса;
- котельные.

Условно разрешенные виды использования:

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- судебные и юридические органы;
- офисы и представительства и т.д.

Однако в извещении о проведении Аукциона не содержатся сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Таким образом, Администрацией поселения при рассмотрении заявления <...> от 25.10.2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:07:3700002:105, расположенного по адресу: с. Еткуль, ул. Северная, район здания №39, неправомерно принято решение о проведении аукциона.

Следует отметить, что <...> 20.10.2017 обратился в Администрацию района с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства – гаража на рассматриваемом земельном участке.

Администрацией района письмом от 30.10.2017 № 2775 <...> принято решение об отказе в выдаче разрешения на строительство, в

связи с тем, что земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством.

Не согласившись с указанным решением <...> обратился в суд с исковым заявлением о признании незаконным данного отказа.

Однако решением Еткульского районного суда от 28.03.2018 в удовлетворении требований <...> отказано в связи с тем, что земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством, в том числе поскольку в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанное решение вступило в законную силу.

В результате указанных действий Администрации поселения и Комитета в торгах приняли участие только два участника: <...> и <...>. При этом <...> на Аукцион не явился, тогда как произвел оплату задатка.

Согласно протоколу открытого конкурса № 2 от 20.12.2016 Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в Аукционе участвовал только один участник – <...>.

В связи с тем, что в Аукционе принял участие только один участник - <...>, в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.12 ЗК РФ 09.01.2017 с ним заключен договор аренды данного земельного участка, государственная регистрация – 13.01.2017.

Совокупность всех изложенных фактов свидетельствует о создании преимущественных условий участия в торгах <...>, который является единственным участником Аукциона.

Так, согласно выписке из протокола № 13 от 31.08.2016 Совета депутатов <...> является депутатом Еткульского сельского поселения и присутствовал при принятии Советом депутатов Решения №90 от 31.08.2016, которым внесены изменения в Правила землепользования и застройки относительно включения земельного участка в территориальную зону П-1, предусматривающую возможность размещения объектов капитального строительства, а значит и их строительство.

Кроме того, он подавал заявление об утверждении схемы расположения данного земельного участка, заявление о проведении публичных слушаний относительно проекта планировки территории земельного участка, предусматривающего строительство автомайки, располагая сведениями о том, что указанные публичные слушания не имеют правового значения.

Также установлено, что победитель Аукциона – <...> является учредителем общества с ограниченной ответственностью «Южноуральская лесопромышленная компания», следовательно, осуществляет коммерческую деятельность и имеет заинтересованность в предоставлении земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, с учетом того, что рассматриваемый земельный участок предоставляется в целях осуществления такой деятельности.

Тогда как Заявителю, а также иным возможным участникам Аукциона была недоступна информация о возможности принятия решения о проведении Аукциона с учетом подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, действия Администрации поселения по принятию решения о проведении Аукциона не соответствуют подпунктам 3, 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, действия Комитета по утверждению извещения о проведении Аукциона в отношении земельного участка, при отсутствии сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, не соответствуют подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

При принятии Администрацией поселения решения о проведении торгов, при утверждении Комитетом извещения о проведении торгов указанные органы должны были исследовать вопрос о соответствии принимаемых документов требованиям действующего законодательства, должны были принять все возможные меры по недопущению нарушения, в том числе могли высказать возражения, отказаться от проведения торгов и т.д.

В материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства документов и сведений, подтверждающих, что Администрацией поселения и Комитетом были приняты возможные меры по недопущению нарушения, не представлено.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Предмет торгов: право заключения договора аренды земельного участка.

Временной интервал исследования определен периодом с 11.11.2016 по 12.01.2037; с 18.11.2016 по 12.01.2037.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 26-07/17 от 19.04.2018, в связи с чем предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 26-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 26-07/17 от 19.04.2018, не поступило.

Таким образом, действия Администрации поселения по принятию Постановлением от 11.11.2016 № 236 решения о проведении Аукциона при отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), которые могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий участия в

Аукцион участнику торгов, который получил доступ к информации в приоритетном порядке, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия Комитета по утверждению извещения о проведении Аукциона при отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), которые могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий участия в Аукционе участнику торгов, который получил доступ к информации в приоритетном порядке, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Материалами дела установлено, что по результатам торгов заключен договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, №01/17аа/430, государственная регистрация – 13.01.2017. В связи с указанным не представляется возможным выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Администрации поселения (ул. Первомайская, 31, с. Еткуль, Еткульский район, Челябинская область, 456560; ИНН 7430000301) по принятию Постановлением от 11.11.2016 № 236 решения о проведении Аукциона при отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), которые могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий участия в Аукционе участнику торгов, который получил доступ к информации в приоритетном порядке.
2. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Комитета (ул. Ленина, д. 34, с. Еткуль, Еткульский район, Челябинская область; ИНН 7430001778) по утверждению извещения о проведении Аукциона в отношении земельного участка, при отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), которые могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий участия в Аукционе участнику торгов, который получил доступ к информации в приоритетном порядке.
2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, не выдавать.
3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.
4. Признать наличие оснований для обращения антимонопольного органа с иском в суд о признании торгов и заключенной по их результатам сделки недействительными.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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

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

<...> (351)265-93-79