

Заявитель:

«...»

Заказчик (организатор торгов):

Администрация муниципального образования "городской округ

город Сунжа"

386203, РИ, г Сунжа, ул. Осканова, к.

34

## РЕШЕНИЕ

по делу №А20-18.1/18

по жалобе на нарушения процедуры торгов

г. Назрань

Резолютивная часть решения объявлена 26 марта 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 29 марта 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

главный государственный инспектор Управления;

государственный инспектор Управления;

в присутствии представителя от организатора торгов - администрации муниципального образования "городской округ город Сунжа" (далее – Организатор торгов) – «...» (доверенность от 26.03.2018г. №267);

в отсутствии заявителя – «...» (далее – Заявитель) – о времени и месте

рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом, до начала рассмотрения заявлений и ходатайств не поступало;

в соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения);

рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по аренде земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 2000 кв. м., с кадастровым номером 06:02:0000008:661, разрешенное использование: магазины. Местоположение: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. п. Сунжа, ул. Бояджиева, б/н., номер извещения №070218/8543153/01 лот №1 (далее – аукцион №070218/8543153/01 лот №1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее - ОС) было размещено извещение и документация о проведении торгов в форме аукциона №070218/8543153/01 лот №1.

По мнению Заявителя при проведении торгов в форме аукциона №070218/8543153/01 лот №1 извещение и документация не соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

1. В нарушении части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона №070218/8543153/01 лот №1 не содержит следующую информацию:

- 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;

- 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 извещения.

2. В соответствии пунктами 3, 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) 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;

Представитель организатора торгов против доводов жалобы не возражал. Объективных объяснений на жалобу не представил.

Изучив доводы жалобы, исследовав полученные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с извещением о проведении аукциона №070218/8543153/01 лот №1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 07.02.2018, Организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества земельный участок из категории земель населенных пунктов, площадью 2000 кв. м., с кадастровым номером 06:02:0000008:661, разрешенное использование: магазины. Местоположение: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. п. Сунжа, ул. Бояджиева, б/н.

1. Согласно части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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;

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 ЗК РФ.;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно документации аукциона №070218/8543153/01 лот №1, разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п.

Вместе с тем, в нарушении части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение аукциона №070218/8543153/01 лот №1 и прилагаемая аукционная документация не содержит 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, предусматривающих предельную свободную мощность существующих;

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 извещения.

Также извещение и документация аукциона №070218/8543153/01 лот №1 не содержит порядок проведения аукциона.

На основании вышеизложенного Комиссия Управления пришла к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя.

2. В соответствии частью 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной

собственности, не может быть предметом аукциона, в числе прочего, если:

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) 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;

Комиссией Управления установлено, что в документации аукциона №070218/8543153/01 лот №1 не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, а также отсутствуют технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В виду вышеизложенного Комиссия Управления пришла к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя.

На основании вышеизложенного руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Ингушского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя Докшукина Залима Магомедовича обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - администрации муниципального образования "городской округ город Сунжа" нарушение требований части 8 и 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений организатору торгов - администрации муниципального образования "городской округ город Сунжа" путем аннулирования аукциона №070218/8543153/01 лот №1.
4. Передать материалы дела должностному лицу Управления для

решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

5. Направить настоящее решение сторонам.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.