

РЕШЕНИЕ № 68-6630-18/7

по жалобе Д.З.М.

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: врио руководителя управления А.Р. Б, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России Е.А. С, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.А.К (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Д.З.М. на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – Самарская область, г.Отрадный, ул.Школьная, б-н, Площадь м2: 4 412, Кадастровый номер <...> :06:0307003:642, Вид разрешенного использования: Деловое управление (лот № 1) (Извещение № 310118/0134956/01) (далее – Аукцион),

в присутствии до перерыва представителя Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области – Х Н.И. (доверенность), Д.З.М. надлежаще извещен, не явился, после перерыва – Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области заявил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей, Д.З.М. надлежаще извещен, представители не явились,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

13.03.2018 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Д.З.М. на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) в аукционной документации 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, 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.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 13.03.2018 г. № 2116/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

**1.** 31.01.2018 г. Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 310118/0134956/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является продажа объекта недвижимого имущества – Самарская область, г.Отрадный, ул.Школьная, б-н, Площадь м2: 4 412, Кадастровый номер <...> :06:0307003:642, Вид разрешенного использования: Деловое управление (лот № 1).

Организатором торгов выступил Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

**2.** Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В размещенной на официальном сайте аукционной документации указан вид разрешенного использования земельного участка: деловое управление.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" вид разрешенного использования земельного участка деловое управление предполагает размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Таким образом на участке, выставленном на продажу на данном аукционе, возможно капитальное строительство и указание сведений, содержащихся в

подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обязательным.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

Вместе с тем, предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается в связи с тем, что на основании итогов Аукциона 22.03.2018г. между Поповым И.И. и Комитетом по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области заключен договор купли-продажи земельного участка по адресу Самарская область, г.Отрадный, ул.Школьная, б-н, Площадь м2: 4 412, Кадастровый номер <...> :06:0307003:642, Вид разрешенного использования: Деловое управление.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1.Признать жалобу Д З.М. обоснованной.

2.Признать в действиях Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.Передать материалы жалобы № 68-6630-18/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.