

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

**Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области**

**по делу №02-08-98-2017**

Резолютивная часть решения оглашена 18 декабря 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено 20 декабря 2017 года.  
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– руководитель Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-98-2017 по признакам нарушения администрацией п.Горшечное Горшеченского района Курской области Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области (по доверенности) – Щ.А.В., в отсутствие представителя заявителя - ООО «Стройпартнер» надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 07.12.2017г. поступила жалоба ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов — администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910 площадью 264 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. 2-я Центральная; разрешенное использование – объекты гаражного назначения (торги №011117/8808781/01 лот №1), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

нормам земельного законодательства РФ и ограничивающие его право на участие в торгах вследствие предъявления к участникам торгов незаконных требований о представлении в составе заявке не предусмотренных законом документов и неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

01.11.2017г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, администрацией п.Горшечное Горшеченского района Курской области было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910 площадью 264 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. 2-я Центральная; разрешенное использование – объекты гаражного назначения (торги №011117/8808781/01 лот №1).

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 02.11.2017г. 09 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 04.12.2017г. 17 час. 00 мин., дата проведения аукциона – 12.12.2017г. в 13 час. 00 мин.

Как следует из протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе по извещению №011117/8808781/01 от 05.12.2017г., на участие в указанных торгах была подана одна заявка – Ч.Л.Г., в связи с чем на основании п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся.

В ходе рассмотрения дела представитель администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области пояснила, что в извещении о проведении торгов №011117/8808781/01 указано, что сведения о видах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке о и технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у организатора аукциона по указанному номеру контактного телефона. Организатор торгов посчитал такую форму раскрытия указанной информации достаточной, приемлемой и не нарушающей нормы действующего законодательства РФ.

Выслушав объяснения ответчика, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

На основании Постановления администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области №448 от 24.10.2017г. администрацией п.Горшечное Горшеченского района Курской области на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910, с разрешенным использованием – объекты гаражного назначения (торги №011117/8808781/01 лот №1).

В пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности должно содержать, помимо прочего, информацию 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.

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Исходя из текста аукционной документации, в частности, из вида разрешенного использования земельного участка – объекты гаражного назначения, и информации о порядке расчета размера арендной платы после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, земельный участок с кадастровым номером 46:04:010101:1910 подлежит передачи в аренду для строительства гаражей, то есть в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка поводится не с целью комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, в связи с чем требования п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ на данные торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной норме закона исключений.

В извещении о проведении торгов №011117/8808781/01 на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910, опубликованном организатором торгов - администрацией п.Горшечное Горшеченского района Курской на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, указанная информация отсутствовала, содержалась только отсылка к месту ее получения – у контактного лица организатора торгов и номер контактного телефона, что прямо противоречит требованиям п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Произвольное, по своему выбору указание части сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

Таким образом, действия организатора торгов - администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области по опубликованию извещения о проведении торгов №011117/8808781/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений относительно подлежащего реализации на торгах земельного участка, квалифицируются как нарушение ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлен перечень документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, среди которых отсутствуют выписка из единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) (для юридических лиц) и выписка из единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (далее – ЕГРИП) (для для индивидуальных предпринимателей).

Согласно ч.3 ст.39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, полный перечень документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, в полной мере определен законом, является исчерпывающим и не подлежит расширению по воле организатора торгов.

Согласно извещения о проведении торгов №011117/8808781/01 на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910, организатор торгов предъявляет к претендентам на участие в аукционе требования о представлении в составе заявки на участие, помимо прочего, выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц) и выписку из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей).

Требование о представлении указанных документов не предусмотрено нормами действующего законодательства РФ, в связи с чем является незаконным и необоснованным.

В этой связи, действия организатора торгов на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910 - администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области по утверждению в извещении о проведении указанного аукциона требований к претендентам на участие в торгах, не предусмотренных нормами действующего законодательства, квалифицируются как нарушение ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Учитывая, что на участие в указанных торгах была подана одна заявка – Ч.Л.Г., в связи с чем на основании п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся, допущенные организатором торгов №011117/8808781/01 нарушения земельного законодательства не повлекли ограничения конкуренции при проведении данных торгов за отсутствием заявок конкурирующих с Ч.Л.Г. претендентов на участие в аукционе, в связи с чем предписание об устранении допущенных нарушений организатору торгов не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» обоснованной.
2. Признать администрацию п.Горшечное Горшеченского района Курской области нарушившей ст.39.11, ст.39.12 Земельного кодекса РФ при проведении открытого

аукциона №011117/8808781/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910.

3. Предписание об устранении допущенных нарушений администрации п.Горшечное Горшеченского района Курской области не выдавать в связи с признанием торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:010101:1910 несостоявшимися.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии