

Заявитель: ООО «Стройпартнер»

Организатор торгов: Администрация  
муниципального образования «Теучежский район»

## РЕШЕНИЕ

№А-28/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 27.10.2017  
г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: начальник отдела Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..> в присутствии представителя администрации муниципального образования «Теучежский район» - начальника отдела имущественных и земельных отношений <..> (Доверенность №01-25-708 от 26.10.2017), рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» от 12.10.2017 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление 18.10.2017г. поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район» (далее – АМО «Теучежский район») при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли сельскохозяйственного назначения» сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2800003:403, площадью 6023кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, южнее а. Понежукай, в кадастровом квартале 01:06:2800003.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

Как указал Заявитель в своей жалобе, указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:

«В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «вид разрешенного использования объекты, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции». Склады.

Согласно указанному классификатору, - графа «Хранение и переработка сельскохозяйственной Продукции код 1.15 прямо подразумевает под собой размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что земельный участок предполагается к передаче в аренду для капитального строительства объектов недвижимости - склада, а технических условий к ней не приложено и не имеется, также отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением. Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов. Более того, на указанном земельном участке уже имеются строения, однако аукционная документация не содержит на этот счет никаких обременений. Таким образом, непонятно, как пользоваться спорными объектами победителю торгов. Допущенные нарушения процедуры торгов являются преднамеренными и влекут оказание приоритета определенному хозяйствующему субъекту».

Рассмотрев жалобу и представленные материалы Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности указанных доводов ввиду следующего.

08.09.2017 АМО «Теучежский район» на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли сельскохозяйственного назначения» сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2800003:403, площадью 6023кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, южнее а. Понежукай, в кадастровом квартале 01:06:2800003.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к составу извещения о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать 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 соответствии с пунктом 4 извещения о проведении аукциона указано что: Право заключения договора аренды земельного участка категории «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 10 (десять) лет, с кадастровым номером 01:06:2800003:403, площадью 6023кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, южнее а.Понежукай, с разрешенным использованием: **объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции.**

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «ВИД

разрешенного использования – объекты, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции».

Таким образом, в случае если основной вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительства наличие сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в составе извещения не требуется.

Однако в соответствии с пунктом 1.5. аукционной документации, также опубликованной АМО «Теучежский район» на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) **предметом аукциона установлено: Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства складов.**

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договоров аренды, проекты договоров аренды.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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;

При таких обстоятельствах по мнению Комиссии Управления в действиях АМО «Теучежский район» имеет место наличие признаков нарушения Земельного кодекса Российской Федерации и указанные действия могут привести к ограничению конкуренции так как подача заявок на участие в данном аукционе потенциальных участников могла быть затруннена.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2.4.1. аукционной документации организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Однако изменения в извещение либо в аукционную документацию организатором торгов внесены не были.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район» обоснованной.

2. Выдать администрации муниципального образования «Теучежский район» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли сельскохозяйственного назначения» сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2800003:403, площадью 6023 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, южнее а. Понежукай, в кадастровом квартале 01:06:2800003.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ <..>

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

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

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Теучежский район»

385230, Республика Адыгея, Теучежский р-н, а.Понежукай, ул.  
Октябрьская, 33

ПРЕДПИСАНИЕ № А-28/18.1-17

« 27» \_\_\_\_\_ октября \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_ г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <..> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление);

Члены комиссии:

<.> - ведущий специалист-эксперт Управления,

<.> – ведущий специалист-эксперт Управления,

<.> – начальник отдела Управления,

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 27.10.2017 г. по делу № А-28/18.1-17 в отношении администрации муниципального образования «Теучежский район»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Теучежский район» в срок до 29.12.2017 года аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли сельскохозяйственного назначения» сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2800003:403, площадью 6023 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, южнее а. Понежукай, в кадастровом квартале 01:06:2800003.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 01.12.2017г.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

<.>

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

<.>

<.>

\_\_\_\_\_

<.>

\_\_\_\_\_

*Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.*

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

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*