

**Организатор торгов:**

Управление по имущественным и земельным отношениям

Грязовецкого муниципального района Вологодской области

162000, Вологодская область,

г. Грязовец, ул. К. Маркса, 58

тел. 2-16-40

e-mail: adm.gryaz@vologda.ru

«25» декабря 2017 г. № \_\_\_\_

**Участник аукциона:**

ООО «Сантехмонтаж»

162000, Вологодской области,

г. Грязовец,

ул. Гагарина, 79

Тел. 2-17-57, 2-31-61

**РЕШЕНИЕ № 04-01/78РНУ-17**

22 декабря 2017 г.

г. Вологда

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзлякова Н.В. – руководитель Управления, председатель Комиссии Управления;

Сучков О.Н. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцев А.О. – государственного инспектора отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев обращение Управления по имущественным и земельным отношениям Грязовецкого муниципального района Вологодской области о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «Сантехмонтаж» в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 № 247/15 «О

порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра» (далее – Приказ № 247/15),

при участии: от Организатора торгов – Козырева К.В. на основании распоряжения № 81-р от 28.09.2015, Кузьмичева М.В. по доверенности от 03.10.2017, от Участника аукциона – Минаков А.А. по доверенности от 07.12.2017,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области поступило обращение Управления по имущественным и земельным отношениям Грязовецкого муниципального района Вологодской области (далее – Организатор торгов, Уполномоченный орган) о включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «Сантехмонтаж» (далее – Участник аукциона, общество).

Рассмотрение обращения состоялось 13.12.2017 года в 15 ч. 00 м. по адресу г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25, каб. 125, с учетом заявленного представителем Участника аукциона ходатайства, рассмотрения обращения перенесено на 22.12.2017 года в 10 ч. 00 м.

Приказом Уполномоченного органа от 05.09.2017 года №90 «О проведении аукциона, открытого по форме подачи предложения по цене на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения» принято решение о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:28:0104043:972 общей площадью 400 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий район, с/п Ростилловское, п. Плоское, разрешенное использование: магазины товаров первой необходимости.

На официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 12.09.2017 года опубликовано извещение о проведении аукциона (извещение № 120917/0120614/03) и в средствах массовой информации районной газете «Сельская правда» от 12.09.2017 года № 70(775).

В соответствии с извещением дата начала приема заявок на участие в

торгах 12.09.2017 года, дата окончания подачи заявок 06.10.2017 года, дата проведения аукциона - 12.10.2017 года.

Начальная цена лота составляет 12 000 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 09.10.2017 года допущено 4 заявителя.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 12.10.2017 года победителем торгов по лоту №1 признано общество предложившее максимальную цену.

19.10.2017 года Организатором торгов в адрес Участника аукциона направлено 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, не позднее 21.11.2017 года надлежало в срок установленный п.25 ст.39.12. ЗК РФ подписать и предоставить организатору торгов подписанный проект договора аренды земельного участка.

22.11.2017 года Организатором торгов получено письмо от победителя из содержания, которого следует что, общество отказывается от подписания договора аренды земельного участка в связи с тем, что на земельном участке имеются обременения не указанные в извещении о проведении аукциона.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения представителей Уполномоченного органа и возражения представителя Участника аукциона, установила следующее.

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Комиссией Управления установлено, что Участник аукциона вместе с сопроводительным письмом от 19.10.2017 исх. № 1829 получил от Уполномоченного органа три экземпляра неподписанных проектов договора аренды № 2420 на земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения от 19.10.2017, что не отрицалось представителями Уполномоченного органа.

Таким образом, Уполномоченным органом нарушен порядок проведения аукциона, а именно пункт 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об ограничениях прав на земельный участок. В информационном сообщении о проведении аукциона в отношении объекта аукциона было указано, что ограничения (обременения) отсутствуют.

Согласно сведениям из ЕГРН обременений и ограничений в использовании земельного участка также не имеется.

Однако согласно представленным Участником аукциона документам установлено следующее.

По заявлению Участника аукциона, ООО «Земельный центр» изготовило ситуационный план с отражением сетей и охранных зон применительно к земельному участку, являющемуся предметом аукциона.

Согласно ситуационному плану через восточный угол земельного участка, обозначенный на ситуационном плане цифрой «2», проходит канализационная сеть, а вдоль северо-западной границы участка под участком проходит водопроводная сеть. Согласно пункту 12.35 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (таблица 15), расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений должно составлять не менее 3 м., от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - не менее 5 м.

Вдоль северо-восточной границы участка снаружи от участка проходит распределительный газопровод. Согласно строке 9 таблицы В.1 СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», пункту 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, для газораспределительной сети устанавливается охранный зона 2 м., в пределах которой не допускается размещать фундаменты зданий, сооружений.

Кроме того, над участком проходит резервная ЛЭП 0,4 кВ. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, не установлен запрет на строительство в пределах охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ, которая составляет 2 м. от крайнего провода, но установлены ограничения в видах строительных работ.

С учётом изложенного свободны от ограничений в правах на строительство здания магазина лишь части указанного земельного участка, обозначенные на ситуационном плане символом Ф площадью 145 кв.м., и символом (D площадью 42 кв.м., а всего площадью 187 кв.м.

Таким образом, в информационном сообщении о проведении аукциона содержалась недостоверная информация относительно отсутствия ограничений в правах на строительство здания магазина на земельном участке.

С учетом изложенного обнаружение Участником аукциона после его проведения существенных ограничений в правах на строительство здания магазина на земельном участке притом, что в информационном сообщении о проведении аукциона содержалась недостоверная информация об отсутствии ограничений, свидетельствует об отсутствии недобросовестности общества при отказе от заключения договора аренды.

Комиссия антимонопольного органа, руководствуясь Приказом № 247/15,

**РЕШИЛА:**

1. Отказать во включении в реестр недобросовестных участников аукциона сведений о ООО «Сантехмонтаж».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель  
комиссии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Н.В.  
Мерзлякова

\_\_\_\_\_

Члены комиссии

О.Н. Сучков

А.О. Буцев