

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28.09.2017г.  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 29.09.2017г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №114 от 24.10.2016 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

в отсутствии на заседании представителя заявителя «...», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя организатора торгов от Комитета по управлению муниципальной собственности Администрации Октябрьского района «...», действующего по доверенности от 25.09.2017 №19,

рассмотрев жалобу гражданина «...» (вх.№1461-ж от 19.09.2017),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба от гражданина «...» (далее – Заявитель) от 19.09.2017 №1461-ж на действия Комитета по управлению муниципальной собственности Администрации Октябрьского района (далее – Организатор торгов, Комитет) при проведении аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по 22 лотам (извещение № 230817/0048892/01) (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что извещение о проведении

аукциона не содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ), а именно 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).

В ходе заседания представитель Организатора торгов согласился с указанным доводом жалобы Заявителя.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя Организатора торгов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно постановлению администрации Октябрьского района от 14.08.2017 № 1938 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды следующих земельных участков:

- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Уньюган, ул. Сибирская, 4А;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Уньюган, ул. Сибирская, 4Б;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Карымкары, ул. Кедровая, 29/3;

- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Карымкары, ул. Кольцевая, 13;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Перегребное, ул. Лесная, д. 5;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Перегребное, ул. Советская, дом 18;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Каменное, ул. Центральная, д. 16;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Карымкары, ул. Микрорайон, д. 3;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Карымкары, ул. Совхозная, д. 3;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Карымкары, ул. Дорожная, д. 1А;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Заречный, ул. Школьная, д. 11а;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Заречный, ул. Промысловая, д. 28а;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Заречный, ул. Береговая, д. 3б;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Комсомольский, ул. Партсъезда, д. 15;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Комсомольский, пер. Школьный, д. 20;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Комсомольский, пер. Школьный, д. 22;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, п. Комсомольский, ул. Мира, д. 13;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Большой Атлым, ул. Набережная, дом 8а;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Большой Атлым, ул. Колхозная, д. 27а;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, с. Большой Атлым, ул. Набережная, дом 10а;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, д. Нижние Нарыкары, ул. Набережная, 1в;
- ХМАО – Югра, Октябрьский район, д. Чемаши, ул. Сайдашева, д. 12а.

Кроме того, данным постановлением Комитет уполномочен на организацию проведения аукциона.

23.08.2017 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) опубликовано извещение о проведение аукциона. Одновременно на официальном сайте размещена документация об аукционе.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Вместе с тем, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что извещение 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 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)**, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Не указание в извещении сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ ограничивает, а также способно ограничить возможность участия неопределенного круга лиц в проведении аукциона, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении аукциона.

Следовательно, довод Заявителя о том, что извещение не содержит сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Как следует из материалов дела, приказом Комитета от 29.09.2017 №29 «Об отмене аукциона» аукцион отменен.

При таких обстоятельствах, с учетом того, что Организатором торгов аукцион отменен до рассмотрения жалобы по существу, в силу положений

статьи 23 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р а : ш и л

1. Признать жалобу гражданина «...» от 19.09.2017 №1461-ж на действия Комитета по управлению муниципальной собственности Администрации Октябрьского района при проведении аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по 22 лотам (извещение № 230817/0048892/01), обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальной собственности Администрации Октябрьского района нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившихся в не указании в извещении о проведении аукциона 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 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).

3. В связи с тем, что Комитетом по управлению муниципальной собственности администрации Октябрьского района отменен аукцион, предписание об устранении нарушений не выдавать.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

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