

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы № 02-46/18.1-18

г. Якутск

резюлютивная часть оглашена «03» апреля  
2018 г.

изготовлено в полном объеме «04» апреля 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<.....> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<.....> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

<.....> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии,

рассмотрев жалобу от 28.03.2018 г. вх. № 0099э гр. Докшукина З.М. на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» (при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Комсомольская, 7,9),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба от 28.03.2018г. вх. № 0099э гр. <.....>. на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» при проведении открытого аукциона №130218/11516115/01 от 13.02.2018г. на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Комсомольская, 7,9.

Заявитель полагает, что действия комиссии нарушают установленные нормативными правовыми актами порядок и организацию проведения открытого аукциона по следующим основаниям:

В извещении № №130218/11516115/01 (лот № 1), опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 13.02.2018, указаны не все сведения, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации:

-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;

-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 извещения.

2. Земельный участок с кадастровым номером 14:35:107001:10909 не может быть предметом Аукциона на основании пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации:

-в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

-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.

**Окружная администрация городского округа «Жатай» представило письменный отзыв по доводам, изложенным в жалобе гр. <.....>., в котором просит признать жалобу необоснованной (вх. № 2174 от 02.04.2018).**

***Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению жалобы, изучив материалы дела и доказательства, приходит к следующим выводам:***

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:35:107001:10909, для размещения жилой застройки, площадь 3084 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), п. Жатай, ул. Комсомольская, 7,9, (далее – Аукцион).

Извещение № 130218/11516115/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 13.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Округная администрация городского округа «Жатай» (далее – Организатор аукциона).

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 13.02.2018 по 16.03.2018. Дата проведения Аукциона – 22.03.2018 в 10 ч. 00 мин.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона в Извещении не отражена следующая существенная информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): 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; 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 извещения, что не позволило потенциальным участникам принять решение об участии в данном аукционе; победитель Открытого аукциона заранее прогнозируем.

Как следует из возражения Организатора аукциона содержание Извещения, подготовка, организация и проведение открытого аукциона соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, считают жалобу необоснованной.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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 ходе изучения Извещения установлено, что Организатор аукциона ненадлежащим образом исполнил обязанность, предусмотренную пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части невключения в Извещение информации о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), чем нарушил требования пунктов 3,4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно сведениям, представленным представителями Организатора аукциона технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) отсутствуют.

В соответствии с ч. 9 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение

(технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В ходе заседания Комиссии установлено, что гр. <.....> заявку на участие в Открытом аукционе не подавал, за разъяснениями положений аукционной документации к Организатору аукциона не обращался.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. <.....> на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» (при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Комсомольская, 7,9), **обоснованной**;
2. Признать Окружную администрацию городского округа «Жатай» нарушившей пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать предписание об исполнении действий, направленные на обеспечение конкуренции;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы уполномоченному должностному лицу отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*

Председатель Комиссии: \_\_\_\_\_

<.....>

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_

<.....>

\_\_\_\_\_

<.....>