

## **РЕШЕНИЕ № 247-Т/2018**

### **по результатам рассмотрения жалобы**

### **на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

20 сентября 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Тихенький О.Л. – руководитель управления;

Члены комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – П Е В, в присутствии представителя Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» – Б.А.П., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,3,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

**УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П Е В на действия Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,3,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на **20.09.2018 в 11-00 часов**.

Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушение п.21 ст.39.12 ЗК РФ не указал в извещении обязательную информацию, предусмотренную пп.4.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы необоснованными и противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 247-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решение об организации и проведении торгов принято администрацией муниципального образования Северский район, согласно Постановлений от 22.06.2018 г. №1083, от 16.05.2018 г. №812, от 22.06.2018 г. №1070, от 06.07.2018 г. №1210, от 06.07.2018 г. №1211, от 16.07.2018 г. №1250, от 09.07.2018 г. №1226, от 16.07.2018 г. №1261.

23.07.2018г. администрация Северского района разместила информацию о проведении аукциона на право заключения договоров аренды по Лотам 1-8 (извещение о проведении торгов №230718/5289747/01): - на сайте для размещения информации о торгах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно извещению о проведении торгов - прием заявок осуществляется в срок: с 24 июля 2018г. по 27 августа 2018г. включительно.

Согласно пункту 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 частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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, а также 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.

От наличия технических условий на подключение такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от размера

платы за технологическое присоединение построенного объекта к сетям, наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона в строительство выигранного объекта.

Перед проведением аукциона необходимо получение технических условий 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 изучении извещения о проведении указанных торгов установлено, что земельные участки выставлены с разрешенным видом использования:

по Лоту №1 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №2 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №3 – растениеводство из земель сельскохозяйственного назначения;

по Лоту №4 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №5 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №6 – для ИЖС из земель населенных пунктов;

по Лоту №7 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №8 – под гаражи при многоквартирных домах.

Согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" виды разрешенного использования земельных участков по Лотам №№1,2,4,5,6,7,8 подразумевает строительство на данных земельных участках.

Между тем извещение не содержит предусмотренные Земельным кодексом сведения о предмете аукциона: 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) на дату опубликования указанного извещения, а также информация об ограничениях и обременениях прав на данный земельный участок.

Таким образом, исходя из смысла вышеприведенных норм, следует прямая, установленная законом, обязанность Администрации – как Организатора торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, по размещению информации, предусмотренной ЗК РФ.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Таким образом, отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка публикации извещения.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Позднякова Евгения Васильевича на действия Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать, так как в указанном аукционе участвовало по Лоту №1 - 15 участников, Лоту №2 – 8 участников, Лоту №4 -15 участников, Лоту №5 – 6 участников, Лоту №6 – 14 участников, Лоту №7 – 13 участников, Лоту №8 – 10 участников, все торги состоялись, а жалоба Заявителя поступила по истечению срока подачи заявок.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

О.Л. Тихенький

Члены комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

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