

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной  
антимонопольной службы**

**по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга,  
248000

тел. (4842) 57-65-92, факс (4842)  
57-65-92

e-mail: to40@fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_

**Уполномоченному органу -**

Администрации МР «Жуковский район» Калужской  
области

ул. Гурьянова, д.31, г. Жуков, Калужская обл.,  
249191

**Организатору торгов - БСУ «Фонд имущества  
Калужской области»**

пл. Старый Торг, д.5, г.Калуга, 248000

**Заявителю – ...у Ю.Н.**

...

Победителю аукциона – Щедроткину А.В.

ул. Палехская, д.11, кв.55 г.Москва, 129337

**РЕШЕНИЕ**

«23» июня 2021 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,  
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О  
защите конкуренции» в составе:

...

при участии посредством видеоконференцсвязи: представителя организатора  
торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» ... (доверенность, паспорт),  
представителя уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район»  
... (доверенность, паспорт), заявителя жалобы ...а Ю.Н. (паспорт),

рассмотрев жалобу №040/10/18.1-595/2021 гражданина РФ ...а Ю.Н. на действия  
уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район» и организатора  
торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области», выразившиеся в нарушении  
требований Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении  
процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка из  
земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием:  
обеспечение сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером  
40:07:000000:2290, площадью 795 кв.м, адрес: Российская Федерация, Калужская  
область, Жуковский район, сельское поселение село Совхоз «Победа», с. Совхоз  
«Победа», ул. Молодежная, уч. 21а (извещение №230421/1904414/03 Лот №1),

## **УСТАНОВИЛА:**

1. 15.06.2021г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ ...а Ю.Н. (далее – Заявитель) на действия уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район» и организатора торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области», выразившиеся в нарушении требований Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №230421/1904414/03).

Уполномоченным органом, организатором торгов представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов и уполномоченного органа.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №230421/1904414/03 от 23.04.2021 (открытый аукцион), лот №1.

Дата и время окончания приема заявок: 03.06.2021 13:00;

Дата и время проведения аукциона: 09.06.2021 в 11:00.

2. Согласно доводам жалобы гражданина РФ ...а Ю.Н. на земельном участке имеется строение, вместе с тем, сведения о наличии строения на земельном участке в документации отсутствовали.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) **об обязательстве по сносу** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) **об обязательстве по сносу** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки или **ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению** в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района **утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями** в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) **об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,

которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение** о сносе самовольной постройки или **ее приведении в соответствие с установленными требованиями**, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России установила, что извещение о проведении аукциона должно содержать в себе обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки или обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение** о сносе самовольной постройки **или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**.

Вместе с тем, согласно пояснениям представителя уполномоченного органа, на момент направления в БСУ «Фонд имущества Калужской области» письма-поручения от 24.02.2021 об оказании услуг по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:2290 данный земельный участок был свободен от каких-либо зданий, сооружений.

Кроме того, согласно пояснениям представителя БСУ «Фонд имущества Калужской области» в пункте 14 заявки Администрации муниципального района «Жуковский район» Калужской области от 24.02.2021 №04-09/858 и выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.02.2021 №99/2021/376576328 также было указано, что на данном земельном участке отсутствуют объекты недвижимости или иные здания, строения, сооружения или самовольно возведенные объекты, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в связи с чем, отсутствовали основания указания в извещении о проведении аукциона данных сведений, предусмотренных пунктами 12-14 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, данный довод жалобы признается необоснованным.

**2.1.** Согласно доводам жалобы гражданина РФ ...а Ю.Н., заявителя не уведомили о том, что он признан участником аукциона, вследствие чего ... Ю.Н. не смог присутствовать на аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от **08.06.2021г.** к участию в аукционе допущено 13 заявителей, в том числе ... Юрий Николаевич- заявка № 18133 от 20.05.2021 в 08:05.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона **направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола,**

указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Вместе с тем, согласно документам, представленным ...ым Ю.Н. в подтверждение своих доводов, письмо с уведомлением от БСУ «Фонд имущества Калужской области» было отправлено в адрес заявителя только **11.06.2021г.**, о чем свидетельствует штамп отделения Почты России на конверте.

В ходе рассмотрения жалобы организатор торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» не смог опровергнуть доводы ...а Ю.Н., а также в материалы дела не представил документальных подтверждений своевременного направления уведомления в адрес заявителя.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России также установила, что информация о допущенных до аукциона участниках была размещена организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) **только 09.06.2021г. в 14:38, т.е. после проведения самого аукциона 09.06.2021 в 11:00**, что также свидетельствует об отсутствии информационной открытости проведения вышеуказанной закупки.

Таким образом, организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении торгов был нарушен пункт 10 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, что содержит признаки состава административного нарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с допущенным существенным нарушением организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» порядка проведения торгов, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об отмене протокола №2 об итогах проведения аукциона от 09.06.2021г. и назначения новой даты проведения торгов.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу гражданина РФ ...а Ю.Н. признать **частично обоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении торгов (извещение №230421/1904414/03 Лот №1) нарушение пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» предписание об отмене протокола №2 об итогах проведения аукциона от 09.06.2021г., назначении новой даты проведения аукциона и надлежащем уведомлении заявителей о принятых в отношении них решениях и о новой дате проведения аукциона.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

... \_\_\_\_\_ ...

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ ...

\_\_\_\_\_ ...

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