

## РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1790/2021

10.11.2021 г.  
Дону

г. Ростов - на -

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:**

Председатель Комиссии: <...>,

Члены Комиссии: <...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Комитета, допущенные при организации и проведении аукциона №150921/5709060/02.

в присутствии по ВКС представителя <...>, в отсутствии сторон, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов – Комитета (далее – организатор торгов), допущенные при организации и проведении аукциона №150921/5709060/02.

Предмет торгов: лот № 6 – право аренды земельного участка, площадью 752 кв.м., земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под магазин, по адресу: Ростовская область, Азовский район, п. Красный Сад, севернее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600006:35, начальная цена 1 000 000 руб. (далее – Торги).

Заявитель указывает, что организатором торгов в извещении о проведении Торгов не указана возможность подключения (технологического присоединения) предмета Торгов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В этой связи, Ростовским УФАС России 27.10.2021г. вынесено уведомление № 061/10/18.1-1790/2021 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 10.11.2021г.

В ответ на уведомление № 061/10/18.1-1790/2021 о поступлении жалобы, организатор торгов представили испрашиваемые документы и информацию о приостановлении Торгов.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен [ст. ст. 39.11, 39.12](#) ЗК РФ.

[П. 1 ст. 39.11](#) ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с [подп. 4 п. 8 ст. 39.11](#) ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случае, 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.

Согласно [подп. 4 п. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Исходя из изложенного, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности принимается уполномоченным органом, в т.ч. по заявлениям граждан или юридических лиц. Извещение о проведении аукциона должно содержать, в т.ч. сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, [ЗК](#) РФ устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

15.09.2021 организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 150921/5709060/02 по лоту №6 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного

использования «магазины». Из данного извещения следует, что на земельном участке предполагается строительство объекта (магазина) и указаны параметры разрешенного строительства данного объекта. Также указано, что техническое подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны в заключении отдела архитектуры и градостроительства администрации Азовского района от 14.09.2021.

При анализе вышеуказанного извещения и заключения отдела архитектуры и градостроительства администрации Азовского района от 14.09.2021 Комиссия Ростовского УФАС России не установила наличия сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, действия организатора торгов, выразившиеся в неразмещении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения вступают в противоречие с требованиями [подп. 4 п. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ.

Следовательно, довод Заявителя является обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В силу ч. 3.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает, в т.ч. организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в т.ч. предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении торгов, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ростовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Комитет нарушившим [подп. 4 п. 21 ст. 39.11](#)

Земельного кодекса РФ.

3. Выдать организатору торгов – Комитету предписание о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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