

## РЕШЕНИЕ

по делу № 08-20/2018

30 марта 2018 года г. Южно-Сахалинск

Резолютивная часть оглашена 27.03.2018

Решение изготовлено в полном объеме 30.03.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

<....> – заместитель руководителя управления;

Председатель  
Комиссии:

<....> – начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

Члены Комиссии:

<....> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

рассмотрев дело № 08-20/2018 по жалобе <....> (далее - Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципального образования городской округ «Долинский» Сахалинской области Российской Федерации (далее - Организатор торгов, КУМС МО ГО «Долинский») при проведении процедуры продажи земельного участка для размещения объектов придорожного сервиса,

## УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России) 05.03.2018 (вх. № 535-эл) поступила жалоба <....> на действия КУМС МО ГО «Долинский» при проведении процедуры продажи земельного участка для размещения объектов придорожного сервиса (извещение № 250118/0500581/02).

Заявитель полагает, что Организатор торгов допустил нарушения законодательства при проведении процедуры продажи земельного участка для размещения объектов придорожного сервиса, выраженные в не размещении обязательной информации в извещении № 250118/0500581/02, размещение которой является обязательным в силу требований п. 21 ст. 39.11 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Организатор торгов считает, что замечания в отношении извещения от 25.01.2018 № 250118/0500581/02 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка не обоснованы, в связи с тем, что условиями аукциона по продаже земельного участка, предусматривается размещение мастерских, предназначенных для обслуживания автомобилей, а не строительство объектов капитального строительства.

Комиссия Сахалинского УФАС России, изучив материалы дела, установила следующее.

25.01.2018 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу:  
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=25952755&lotId=25953359&prevPageN=1> КУМС МО ГО «Долинский» было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка для размещения объектов придорожного сервиса (извещение № 250118/0500581/02).

Доводом жалобы заявителя является то, что в нарушение п. 21 ст. 39.11 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ опубликованное извещение (№ 250118/0500581/02) и прилагаемая к нему аукционная документация не содержит следующих 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) на дату опубликования указанного извещения.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ в извещении о предоставлении земельного участка указываются 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).

Извещение № 250118/0500581/02 о проведении аукциона по продаже земельного участка содержит в себе следующую информацию: «Вид

*разрешённого использования: объекты придорожного сервиса».*

В соответствии с кодом 4.0 Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» земельный участок с наименованием вида разрешённого использования земельного участка «Предпринимательство» предназначен для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.9](#).

В соответствии с кодом 4.9 Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» земельный участок с наименованием вида разрешённого использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» предназначен для размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

Исходя из смысла вышеуказанных правовых норм под «размещением» в указанных правовых нормах понимается «размещение объектов капитального строительства».

В этой связи Комиссия УФАС по Сахалинской приходит к выводу о том, что извещение (№ 250118/0500581/02) должно содержать в себе следующую информацию:

- 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;
- о максимальной нагрузке и сроках 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.

Комиссия УФАС по Сахалинской области установила, что извещение № 250118/0500581/02 не содержит в себе вышеуказанной информации.

На основании вышеизложенного Комиссия УФАС по Сахалинской области приходит к выводу о обоснованности довода жалобы Заявителя.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-20/2018, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <....> признать обоснованной.
2. Признать КУМС МО ГО «Долинский» (694051, Сахалинская область, г. Долинск, ул. Комсомольская, д. 37) совершившим нарушение положения п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, выразившееся в не размещении в извещении № 250118/0500581/02 о проведении аукциона по продаже земельного участка следующей информации:
  - 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;
  - о максимальной нагрузке и сроках 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.

3. В связи с тем, что по результатам проведения аукциона между КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «СахалиншинСервис» был заключен договор купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :11:0000005:667), обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении в отношении КУМС МО ГО «Долинский», предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.20017 № 195-ФЗ.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии <....>

