

Заказчик –

Администрация  
Кавалеровского  
муниципального округа  
Приморского края

ул. Арсеньева, д. 104,

пгт. Кавалерово,  
Кавалеровский р-н,  
Приморский край, 692413

Заявитель –

ООО «Союзный контрактный  
оператор» пр-кт Мира, д. 131,  
помещ. 3/1, оф. 39,

вн. тер. г. Муниципальный округ

Ростокино, г. Москва, 129226,

АО «Единая Электронная

Торговая Площадка»

ул. Каретный ряд, 2/1,

г. Москва, 127006

## РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-128/2024

26 февраля 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...>– начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу ООО «Союзный контрактный оператор» (далее - Заявитель),

в присутствии:

*от Заявителя:* представитель не явился;

*от Организатора торгов посредством видеоконференцсвязи:*

<...> – представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Союзный контрактный оператор» на действия Организатора торгов – Администрации Кавалеровского муниципального округа Приморского края при проведении электронного аукциона на права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:04:040014:789 общей площадью 201 кв. м. под размещение нежилого здания-склад (извещение № 23000010820000000011).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка размещения информации о проведении аукциона.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Организатором торгов, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 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);
- 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;
- 10) 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;

11) 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;

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 или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или 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;

13) 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.

Комиссия Приморского УФАС России, рассмотрев извещение о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new/> установила следующее.

Извещение и приложения содержат противоречивые сведения о виде разрешенного использования земельного участка.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении и приложениях отсутствует.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что организатором торгов допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение выдать предписание об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Союзный контрактный оператор» на действия Организатора торгов – Администрация кавалеровского муниципального округа Приморского края при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:04:040014:789 общей площадью 201 кв. м. под размещение нежилого здания-склад (извещение № 23000010820000000011) обоснованной.

2. Признать, что Организатор торгов допустил нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдавать обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии:<...>

Члены комиссии:<...>