

## РЕШЕНИЕ №55Т/2019

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан  
по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Закона о защите конкуренции

29.03.2019г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по  
рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

К.А. Бабаев

Членов Комиссии:

Р.М. Муртузалиев

Ш.М. Саидов

рассмотрев жалобу ООО «Интеллектстрой» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений городского округа "город Дагестанские Огни" (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №270219/11771363/02) в отсутствие представителей Заявителя и Организатора торгов (надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы)

### **УСТАНОВИЛА:**

12.03.2019г. в Дагестанское УФАС России поступила жалоба ООО «Интеллектстрой» на действия Организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений городского округа "город Дагестанские Огни" при проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 05:47:010035:1164, площадью 479 кв.м. (Извещение №270219/11771363/02) (далее – Аукцион).

Заявитель указывает на нарушения чч.21,22 ст.39.11 и п.1 ч.1. ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, допущенные Организатором торгов при проведении указанного Аукциона.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – ООО «Интеллектстрой» обоснована.

**При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.**

27.02.2019г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте торгов датой проведения Аукциона, является 04.04.2019г.

Земельным кодексом Российской Федерации определено, что одним из оснований возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду (статья 39.1). По общему правилу, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов (статья 39.6). Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка (пункт 22 статьи 39.11).

Как видно из материалов дела Организатором торгов проект договора аренды земельного участка в извещении не опубликован.

На основании пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещенном в сети "Интернет", не содержится информация предусмотренная пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ

Из материалов дела следует, что в данном случае разрешенное использование выставленного на аукцион земельного участка определено как индивидуальное жилищное строительство.

На этом основании Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что не указание в извещении всех сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований указанных в Земельном Кодексе РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим чч.21,22 ст.39.11 и п.1 ч.1. ст.39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

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

Ведущий заседание

К.А. Бабаев

Члены Комиссии:

Р.А. Муртузалиев

Ш.М. Саидов