

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

20 февраля 2024 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее - Комиссия) в составе:

председатель Комиссии <...>

члены Комиссии: <...>

при участии в заседании представителей администрации Краснояружского района <...> (доверенности в материалах дела), в отсутствие заявителя <...> (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев материалы дела № 031/10/18.1-55/2024 по жалобе <...> на действия организатора торгов – администрации Краснояружского района Белгородской области в лице управления муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района, при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 15000 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0803001:820, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, с. Илек - Пеньковка, с видом разрешенного использования - обеспечение сельскохозяйственного производства, сроком на 3 года, лот № 1 (извещение № 21000026340000000048 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

### **УСТАНОВИЛА:**

В Белгородское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 812-ЭП/24 от 01.02.2024), которая также была перенаправлена из ФАС России (вх. № 996-ЭП/24 от 07.02.2024), на действия организатора торгов – администрации Краснояружского района Белгородской области в лице управления муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района (далее - Администрация), при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000026340000000048, далее также – Аукцион).

На заседании Комиссии 12.02.2024 на основании ч. 15.2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по жалобе был продлен на 7 рабочих дней.

Из содержания жалобы следует, что заявитель стал победителем аукциона по лоту N 1 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 15000 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0803001:820, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, с. Илек - Пеньковка, с видом разрешенного использования - обеспечение сельскохозяйственного производства, сроком на 3 года. Извещение о проведении аукциона не содержит информации о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в связи с чем, земельный участок не может быть предметом аукциона в силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ).

Представители Администрации доводы жалобы считают не обоснованными, представили письменные объяснения и пояснили следующее.

В документации об аукционе указано, что организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе электронного документа, представляет такому лицу аукционную документацию в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. То есть информацию можно было выяснить у организатора торгов. Заявитель замечаний, запросов о выяснении дополнительной информации в отношении земельного участка, необходимой для реализации своих прав, в адрес Администрации не направлял. Выявив отсутствие необходимой информации, заявитель не направил жалобу в ходе проведения аукциона, что свидетельствует об отсутствии намерения осуществить право победителя заключить договор аренды и в дальнейшем использовать земельный участок.

В материалы дела по запросу Белгородского УФАС России представлены копии: межведомственного запроса Администрации к ресурсоснабжающим организациям от 09.02.2024, копии ответов АО «Газпром газораспределение Белгород» от 13.02.2024, ООО «Краснояружские тепловые сети» от 13.02.2024, ГУП «Белводоканал» от 12.02.2024, Белгородского филиала ПАО «Ростелеком».

Комиссия, изучив доводы жалобы, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей Администрации, установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21.12.2023 было опубликовано извещение № 21000026340000000048 о проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 15000 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0803001:820, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, с. Илек - Пеньковка, с видом разрешенного использования - обеспечение сельскохозяйственного производства, сроком на 3 года, лот № 1.

Дата начала и время начала подачи заявок: 22.12.2023, 08:00. Дата и время окончания подачи заявок: 12.01.2024, 17:00. Дата и время проведения аукциона: 24.01.2024, 10:00. Организатор торгов – администрация Краснояружского района Белгородской области в лице управления муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района.

В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (обеспечение сельскохозяйственного производства) на нем предполагается строительство зданий и сооружений.

В соответствии с п. 8 ч. 4 ст. 39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению аукциона организатору аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской

Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

В силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В силу п. 4 ч. 21 ст. 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 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).

Извещение о проведении аукциона опубликовано 21.12.2023, а запрос на получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения к ресурсоснабжающим организациям был направлен Администрацией 09.02.2024.

Материалами дела подтверждается, что организатором Аукциона до проведения торгов информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения получена не была, соответственно указанная информация не была отражена в извещении о проведении торгов.

Следовательно, в силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок не мог быть предметом Аукциона, так как в его отношении отсутствовала информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Таким образом, действия (бездействие) организатора торгов (Администрации) по неполучению информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, объявлению торгов при отсутствии обязательных сведений, противоречат порядку проведения торгов, установленному ст. 39.11 ЗК РФ.

В связи с этим Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией п. 8 ч. 4, п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией принимается решение о необходимости выдачи предписания, направленного на устранение выявленных нарушений путем аннулирования торгов.

При таких обстоятельствах оценка содержания извещения о проведении рассматриваемого электронного аукциона по доводу Заявителя об отсутствии информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения правового значения не имеет.

Согласно ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, образует состав административного правонарушения.

Следовательно, имеются основания для принятия по указанным фактам процессуального решения в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...>. на действия организатора торгов – администрации Краснояружского района Белгородской области в лице управления муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района, при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 15000 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0803001:820, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, с. Илек - Пеньковка, с видом разрешенного использования - обеспечение сельскохозяйственного производства, сроком на 3 года , лот № 1 (извещение № 2100002634000000048), обоснованной.
2. Признать администрацию Краснояружского района Белгородской области нарушившей п. 8 ч. 4, п.4 ч.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - администрации Краснояружского района округа Белгородской области, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.
4. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Белгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии:<...>

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.