

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 68-07/18.1/16

01 декабря 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) (Комиссия), в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы индивидуального предпринимателя Мозжериной Елены Владимировны (далее – Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее – Комитет, организатор торгов)

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ИП Мозжериной Е.В. на неправомерные действия Комитета при организации торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:80, площадью 156 кв.м., расположенного по адресу: г. Златоуст, пр. Гагарина, 1 линия, между домами № 9 и № 10, извещение № 160916/0157770/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Часть единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305015:17 является вкраплением в границы земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305015:15, который на праве собственности принадлежит собственникам помещений многоквартирного жилого дома № 12 по 1 линии пр. Гагарина и доступ к которому возможен только при наличии согласия собственников указанного дома. Такое согласие от собственников не получено.

По границе единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305015:17 проходит подземный газопровод к жилому дому № 12 по 1 линии пр. Гагарина.

Однако, в извещении о проведении Аукциона данные ограничения не указаны.

Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0000000:80 не указан в схеме размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденной Постановлением Администрации города Златоуста от 18.04.2016 № 165-П.

Часть единого землепользования с номером 74:25:0305007:28 попадает в охранную зону теплотрассы и фактически частично заходит на тротуар, что не указано в извещении о проведении Аукциона.

Часть единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305007:28 не свободна от прав третьих лиц.

В следствие того, что земельные участки единого землепользования (74:25:0305007:28, 74:25:0305015:17) находятся в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки, такой вид разрешенного использования как киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения находятся в условно-разрешенных видах использования. Для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка необходимо проведение публичный слушаний. В отношении указанных земельных участков такие слушания не проводились.

В связи с изложенным Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Комитетом представлены письменные пояснения, а также на заседании Комиссии указано следующее.

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях и обременениях на земельные участки с кадастровыми номерами 74:25:0305015:17, 74:25:0305007:28 и 74:25:0000000:80 отсутствуют.

В схеме размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденной Постановлением Администрации города Златоуста от 18.04.2016 № 165-П, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0000000:80 отсутствует.

В кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:80 сведения о том, что он является вкраплением в границы земельного участка, находящегося под многоквартирным домом, отсутствуют.

Изучив представленные материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Распоряжением Администрации № 832-р от 07.09.2016 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, в печатном издании «Златоустовский рабочий» от 16.09.2016 № 092 (далее – печатное издание), на официальном сайте Златоустовского городского округа 16 сентября 2016 года размещено извещение о проведении торгов.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 19.09.2016, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 21.10.2016, дата проведения Аукциона – 26.10.2016.

Начальная цена лота составляет 22 415 рублей.

1. Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) и [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) о градостроительной деятельности.

Согласно части 5 указанной статьи земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме.

Согласно сведений, содержащихся в публичном информационном ресурсе Росреестра «Публичная кадастровая карта», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305015:17 (с разрешенным использованием: размещение временного сооружения торгового павильона розничной торговли) расположен внутри земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305015:15 (с разрешенным использованием: для объектов жилой застройки, для размещения многоквартирного жилого дома).

Для доступа к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0305015:17 необходимо соглашение между лицом, требующим такого использования земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса (далее – ЗК РФ) извещение о

проведении аукциона должно содержать в том числе 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.

Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о местоположении части единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305015:17 внутри земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305015:15 (с разрешенным использованием: для объектов жилой застройки, для размещения многоквартирного жилого дома), что противоречит требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ и требует от хозяйствующих субъектов дополнительных временных и финансовых затрат, необходимых для решения вопроса о возможности использования земельного участка

2. Земельный [кодекс](#) Российской Федерации устанавливает, что права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным этим Кодексом и федеральными законами, ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном данным Кодексом для охранных зон ([пункты 1 и 3 статьи 56](#) ЗК РФ).

Согласно [подпункту 3 пункта 6 статьи 90](#) ЗК РФ, предусматривающей такой порядок ограничения прав на землю, границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ей организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Закон о газоснабжении) устанавливает, что федеральная система газоснабжения - это совокупность действующих на территории Российской Федерации систем газоснабжения, в том числе газораспределительных систем ([часть 1 статьи 5 Закона о газоснабжении](#)).

В соответствии со [статьей 2](#) Закона о газоснабжении определяет охранную зону объектов системы газоснабжения как территорию с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

На основании изложенного, права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным [статьей 90](#) ЗК РФ и Законом о газоснабжении, и такие ограничения

устанавливаются в виде особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных зонах, зонах минимальных расстояний от газопроводов до объектов различного назначения.

По смыслу приведенных к использованию положений, охранные зоны и зоны минимальных расстояний от газопроводов до объектов различного назначения считаются фактически установленными в силу расположения газопровода на земельном участке и действия строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других утвержденных в установленном порядке нормативных документов, определяющих границы этих зон.

Из письма АО «Газпром газораспределение Челябинск», филиал в г. Златоусте следует, что по границе участка единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305015:17 проходит подземный газопровод низкого давления. Охранная зона составляет по 2 метра от оси газопровода.

Таким образом, Администрацией при организации Аукциона в извещении о его проведении не указаны сведения о наличии ограничений земельного участка в виде охранной зоны газопровода, что является нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Согласно статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (Закон о торговле) размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (часть 1 указанной статьи).

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (часть 3 статьи 10 Закона о торговле).

В Постановлении Администрации Златоустовского городского округа от 18.04.2016 № 165-П «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности» отсутствуют сведения о нестационарных объектах на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0000000:80.

В извещении о проведении Аукциона содержится информация о возможности использования рассматриваемого земельного участка в целях размещения нестационарных торговых объектов, что не соответствует части 1 статьи 10 Закона о торговле, поскольку Администрацией в схеме размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности не предусмотрен земельный участок

единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0000000:80.

4. В соответствии с пунктом 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 (далее – Правила) охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Согласно пункту 5 Правил в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается, в том числе производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений (п. 6 Правил).

Проведение перечисленных в п. 6 Правил работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ (п.7 Правил).

Согласно письму ООО «Теплоэнергетик» от 28.10.2016 № 524 по земельному участку с кадастровым номером 74:25:0303007:28 проходит магистральная теплотрасса.

Согласно пункту 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием. Пунктом 3 статьи 39.36 к таким объектам отнесены в том числе тепловые сети всех видов (пункт 7 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. N 1300).

В письме ООО «Теплоэнергетик» от 28.10.2016 № 524 указано, что установка каких-либо сооружений, в том числе временных павильонов на земельном участке, по которому проходит магистральная теплотрасса, возможна только в случае выноса теплотрассы за пределы указанного участка.

В извещении о проведении Аукциона не указаны сведения о том, что по части

земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 74:25:0305007:28 проходит магистральная теплотрасса и установлена охранный зона тепловых сетей, что является нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

5. В силу пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Таким образом, земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здания, сооружения, являющиеся объектами недвижимого имущества.

Согласно гражданскому законодательству здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

В рассматриваемом случае объекты, размещенные на спорном земельном участке (палатки с фруктами), не обладают признаками недвижимого имущества, следовательно, не могут быть отнесены к объектам, содержащимся в пункте 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, в действиях Комитета отсутствуют нарушения действующего законодательства в части довода Заявителя о передаче земельного участка, не освобожденного от прав третьих лиц.

6. Извещением о проведении Аукциона, опубликованным в печатном издании, установлено разрешенное использование рассматриваемого земельного участка: размещение временного сооружения торгового павильона розничной торговли. Заявитель утверждает, что указанный вид разрешенного использования относится к условно разрешенному виду использования земельного участка, что требует проведения публичных слушаний и получения от органов местного самоуправления разрешения на его использование для целей размещения временных нестационарных объектов.

Согласно [статье 35](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения,

зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

Вместе с тем, в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

[Статьей 37](#) ГрК РФ установлены виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом в соответствии с [частью 6 статьи 37](#) ГрК РФ предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) данного кодекса.

Согласно части 1 [статьи 39](#) ГрК РФ, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений

настоящей [статьи](#) ([часть 2 статьи 39](#) ГрК РФ).

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия ([часть 3 статьи 39](#) ГрК РФ).

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ([часть 4 статьи 39](#) ГрК РФ).

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации ([часть 8 статьи 39](#) ГрК РФ).

На основании указанных в [части 8 настоящей статьи](#) рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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.

Таким образом, извещение может содержать сведения о возможности использования земельного участка в случае, если он относится к условно разрешенному виду использования, только при наличии указанного разрешения.

Вместе с тем, Заявителем не представлены, антимонопольным органом не получены сведения и документы, подтверждающие, что использование земельного

участка для целей размещения временного нестационарного торгового объекта относится к условно разрешенному виду использования указанного земельного участка.

Извещение о проведении Аукциона также не содержит сведений, указывающих на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:80.

Таким образом, документы и сведения, позволяющие сделать вывод, что указанный вид использования земельного участка относится к условно разрешенному, Комиссией не получены.

7. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Кадастровым паспортом земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:80 установлен вид разрешенного использования: размещение временного сооружения торгового павильона розничной торговли.

Извещением о проведении Аукциона, опубликованным на сайте www.torgi.gov.ru, установлен вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Извещением о проведении Аукциона, опубликованным в печатном издании установлено разрешенное использование рассматриваемого земельного участка: размещение временного сооружения торгового павильона розничной торговли

Таким образом, организатором торгов указана противоречивая информация о разрешенном использовании земельного участка, что может ввести в заблуждение потенциальных участников торгов, а также противоречит пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

8. Администрацией принято Распоряжение от 22 ноября 2016 № 1112-р «Об аннулировании результатов торгов», которым торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:80 площадью 156 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, пр. им. Ю.А.Гагарина, 1 линия, между домами № 9 и 12, Лот № 1, аннулированы.

В извещении о проведении Аукциона не содержится сведений о праве организатора торгов на отмену (аннулирование) результатов торгов.

Согласно пояснениям Комитета решение об аннулировании торгов принято в связи с отсутствием рассматриваемого земельного участка в схеме размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденной Постановлением Администрации Златоустовского городского округа от 18.04.2016

№ 165-п.

Также Комитет пояснил, что после устранения обстоятельства, послужившего основанием для принятия решения об отмене торгов, рассматриваемый земельный участок будет вновь выставлен на торги после его внесения в схему размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности.

Частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) установлено, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Таким образом, принятие Распоряжением № 1112-р от 22.11.2016 решения об отмене Аукциона путем его аннулирования является нарушением части 4 статьи 448 ГК РФ.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России, с учетом того что Комитетом принято решение об аннулировании торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Мозжериной Е.В. обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета при организации торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка нарушения пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, части 1 статьи 10 Закона о торговле, части 4 статьи 448 ГК РФ.
3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.
4. Предписание, предусмотренное частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не выдавать, поскольку Комитетом принято решение об аннулировании торгов и указанное решение размещено на официальном сайте.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.