

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

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Докшукина З.М. на действия организатора торгов – комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464, далее – Комитет, Организатор торгов) при организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:030218:97, площадью 3000 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Пушкина, 91к, город Волжский Волгоградской области, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 1, извещение № 130218/1059333/01, далее – Открытый аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 27.03.2018 (вх. № 2447) поступила жалоба Докшукина З.М. (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при организации Открытого аукциона.

В соответствии с частью 11 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 30.03.2018 направлено Заявителю 30.03.2018 по электронной почте, Комитету - по электронной почте [GezetdinovD@admvol.ru](mailto:GezetdinovD@admvol.ru), [kzr@admvol.ru](mailto:kzr@admvol.ru) (исх. № 03-7/2001).

Рассмотрение жалобы состоялось 03.04.2018 в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали представитель Комитета: Гизетдинов Д.Э. (доверенность от 30.03.2018 № 13/4401).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по лоту № 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:030218:97, площадью 3000 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Пушкина, 91к, город Волжский Волгоградской области, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства,

предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Извещение № 130218/1059333/01 о проведении Открытого аукциона опубликовано 13.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), в газете «Волжский муниципальный Вестник» – 13.02.2018 № 8 (510) за подписью председателя Комитета Поповой А.В. (далее – Извещение).

Организатор торгов – Комитет.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов в Извещении не отражена следующая существенная информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): порядок проведения аукциона; технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, что не позволило потенциальным участникам принять решение об участии в данном аукционе; победитель Открытого аукциона заранее прогнозируем.

Как следует из пояснений представителя Организатора торгов содержание Извещения, подготовка, организация и проведение Открытого аукциона соответствуют требованиям ЗК РФ, считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей Организатора аукциона, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11 и 39.12](#) ЗК РФ.

В соответствии с [пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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).

В ходе изучения Извещения установлено, что Организатор торгов ненадлежащим образом исполнил обязанность, предусмотренную [пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ, а именно не включении в Извещение сведения о порядке проведения аукциона и информации о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), чем нарушил требования пунктов 3,4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Из материалов дела видно, что в рассматриваемом случае разрешенное использование земельного участка определено как строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства). Указание Комитетом в Извещении только источников и реквизитов выданных технических условий и источников и реквизитов документов о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также на возможность получения информации по всем интересующим вопросам, касающимся порядка проведения аукциона, ознакомления с техническими условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Комитете прямо противоречит требованиям подпунктов 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения требований данной нормы закона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона 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 вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Докшукина З.М. на действия организатора торгов – комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город

Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464) при организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:030218:97, площадью 3000 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Пушкина, 91к, город Волжский Волгоградской области (лот № 1, извещение № 130218/1059333/01), обоснованной.

2. Признать комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области нарушившим пункты 3, 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать организатору торгов – комитету земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области предписание об аннулировании открытого аукциона по лоту № 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:030218:97 (извещение № 130218/1059333/01).