

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-23/2024

Резолютивная часть решения оглашена 17.01.2024г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 22.01.2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского 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), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– "–"

Члены комиссии:

– "–";

– "–";

– "–",

в отсутствие на заседании комиссии заявителя "–", надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии **посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов - Администрации Нефтеюганского района "–", действующего по доверенности № 37 от 15.01.2024,**

рассмотрев жалобу "–" вх.№ 13358-ЭП/23 от 29.12.2023,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "–" вх.№ 13358-ЭП/23 от 29.12.2023 (далее - Заявитель) на действия Администрации Нефтеюганского района (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14110 кв.м с кадастровым номером 86:08:0020101:3412, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный

округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, земельный участок из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования-строительная промышленность, извещение №21000023050000000050, лот №1 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено следующим:

1. В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

2. Следующим обстоятельством, не позволяющим признать данный участок предметом аукциона, стало отсутствие информации о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, хотя, в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (для индивидуального жилищного строительства), строительство зданий и сооружений прямо предполагается, но организатор аукциона согласно жалобе Заявителя посчитал ненужным указывать данную информацию.

3. В соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Согласно данному доводу Заявителя организатор аукциона обязан также предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В извещении согласно доводу Заявителя нет никакого напоминания об этой информации.

4. В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать торги недействительными и аннулировать аукцион.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 10.01.2024 №РВ/70/24 рассмотрение жалобы назначено на 17.01.2024.

Организатор торгов представил письменные возражения от 15.01.2024 № 02-Исх.-49 (вх.№387-ЭП/24 от 16.01.2024) на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно распоряжению Администрации Нефтеюганского района №505-ра от 13.11.2023 принято решение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14 110 кв.м., относящегося к категории земель «Земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования» «строительная промышленность (код 6.6)», с кадастровым номером 86:08:0020101:3412, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район. п. Каркатеевы.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

17.11.2023 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано извещение №21000023050000000050, лот №1 о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), подача заявок осуществляется со дня опубликования извещения о проведении аукциона по 15.12.2023 включительно.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе -18.12.2023 года в 10:00 часов.

Согласно протоколу № 45 комиссии по организации и проведению электронных аукционов по продаже земельных участков или электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от 18.12.2023 года.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе поступил о десять заявок: ООО «Ремонтно-строительное управление «Север» (дата и время подачи заявки 30.11.2023 в 06:59, заявка №6772), ИП "----" (дата и время подачи заявки 13.12.2023 в 15:38, заявка №8563)"---

" (дата и время подачи заявки 14.12.2023 в 22:36, заявка №4138), "---" (дата и время подачи заявки 14.12.2023 в 22:38, заявка №5626), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 07:04, заявка №8650), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 07:35, заявка №2811), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 14:38, заявка №589), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 14:32, заявка №9144), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 15:15, заявка №9703), "---" (дата и время подачи заявки 15.12.2023 в 15:17, заявка №35051).

В соответствии с указанным протоколом все претенденты подавшие заявки на участие в аукционе признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 46 от 20.12.2023 года победителем признано ООО «Ремонтно-строительное управление «Север» в лице генерального директора "---", предложивший цену 337 224 (триста тридцать семь тысяч двести двадцать четыре) рубля 58 (пятьдесят восемь) копеек.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом.

Согласно подпункта 3 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

1. Относительно первого довода Заявителя о том, что Организатором торгов не определены предельные параметры разрешенного строительства Ханты-Мансийское УФАС России сообщает следующее.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 вышеуказанной статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Организатором торгов указано, что на земельном участке 86:08:0020101:3412, расположенном по адресу: Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, площадью 14 110, с видом разрешенного использования: строительная промышленность (код – 6.6) площадь строительства зданий, сооружений с учётом минимального отступа от красной линии – 3 м, максимальным количеством этажей – 3 надземных этажа включительно, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Каркатеевы от 28 июля 2022 года № 94-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каркатеевы» данный земельный участок расположен в территориальной зоне - зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1).

В градостроительном регламенте применительно к территориальной зоне, где расположен земельный участок - зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1) параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определены: минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.

В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения: - для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка; - для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка; - для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.

Таким образом довод Заявителя о том, что Организатором торгов не определены предельные параметры разрешенного строительства является необоснованным.

2. Следующим доводом Заявителя, не позволяющим признать данный

участок предметом аукциона, стало отсутствие информации в извещении о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции. Согласно доводу Заявителя в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (для индивидуального жилищного строительства), строительство зданий и сооружений предполагается размещение вышеуказанной информации, однако организатор аукциона посчитал ненужным указывать данную информацию.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что согласно информации, представленной Организатором торгов, на земельном участке 86:08:0020101:3412, расположенном по адресу: Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, площадью 14 110, с видом разрешенного использования: строительная промышленность (код – 6.6) площадь строительства зданий, сооружений с учётом минимального отступа от красной линии – 3 м, максимальным количеством этажей – 3 надземных этажа включительно, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Каркатеевы от 28 июля 2022 года № 94-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каркатеевы» данный земельный участок расположен в территориальной зоне - зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1).

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов представлена необходимая информация, предусмотренная Земельным кодексом, а именно сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в полном объеме.

Из анализа собранных в ходе рассмотрения информации и документов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов размещена вся необходимая информация о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции.

Таким образом, второй довод Заявителя является также необоснованным.

3. Из довода жалобы Заявителя о том, что в извещении и аукционной документации не указана 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.

Пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса определено, что 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.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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).

Как следует из извещения аукциона №21000023050000000050, лот №1 информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности: имеется.

На вышеуказанном земельном участке, в связи с видом разрешенного использования, не подразумевается строительство объектов, для которых необходимы сведения 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).

Также из представленных в ходе рассмотрения жалобы пояснений Организатора торгов следует, что требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, которым исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 52.1 Гражданского кодекса РФ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не применяется в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям определены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Также из пояснений Организатора торгов следует, что учитывая отсутствие в части 21 статьи 39.11 ЗК РФ регламентирующей нормы о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которая бы конкретизировала виды инженерных сетей, обязательные для включения в извещение о проведении аукциона Организатором торгов размещена информация только о доступных сетях, а именно, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в соответствии с техническими условиям.

Кроме того, Организатором торгов представлена копия письма Пойковского муниципального унитарного предприятия «Управление теплоснабжения» №06-4377 от 11.10.2023 согласно которому запросы на выдачу технических условий присоединения капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 86:08:0030101:12 не поступали. Объект возможно подключить к сетям водоснабжения.

Подготовка и выдача технических условий для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения возможны при предоставлении необходимой документации и уточняющих данных, согласно порядка предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Пойковского МУП «Управление теплоснабжения»

определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

Из анализа собранных в ходе рассмотрения информации и документов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов размещена вся необходимая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

4. Согласно следующему доводу Заявителя в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что Организатором торгов в извещении о проведении аукциона размещена вся необходимая информация:

- местоположение земельного участка: Российская Федерация, Ханты-

Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Каркатеевы;

- площадь 14110 кв.м;

- кадастровый номером 86:08:0020101:3412;

- сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав: согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок пересекает объект недвижимости с кадастровым номером 86:08:0020101:3412;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование земельного участка: строительная промышленность (код 6.6);

- информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности: имеется;

- срок аренды земельного участка - 10 лет 8 месяцев.

Согласно информации, представленной Организатором торгов, на земельном участке 86:08:0020101:3412, расположенном по адресу: Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, площадью 14 110, с видом разрешенного использования: строительная промышленность (код – 6.6) площадь строительства зданий, сооружений с учётом минимального отступа от красной линии – 3 м, максимальным количеством этажей – 3 надземных этажа включительно, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Каркатеевы от 28 июля 2022 года № 94-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каркатеевы» данный земельный участок расположен в территориальной зоне - зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1).

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов в извещении №21000023050000000050, лот №1 представлена необходимая информация, предусмотренная Земельным кодексом.

Таким образом, указанный довод также является необоснованным.

Кроме того, как установлено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС

России, в ходе рассмотрения жалобы, Заявителем была подана заявка на участие, а также принято участие в аукционе, следовательно, Заявитель был осведомлен о всех существенных характеристиках земельного участка, приобретаемого на аукционе.

Жалобы в адрес Ханты-Мансийского УФАС России на стадии подачи заявок и до проведения аукциона ни от Заявителя, ни от участников аукциона не поступало.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу "---" вх.№ 13358-ЭП/23 от 29.12.2023 на действия Администрации Нефтеюганского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14 110 кв.м с кадастровым номером 86:08:0020101:3412, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, земельный участок из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования-строительная промышленность, извещение №21000023050000000050, лот №1 необоснованной.

1.1. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов не определены предельные параметры разрешенного строительства является необоснованным;

1.2. Довод Заявителя об отсутствие информации в извещении о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) является необоснованным;

1.3. Довод Заявителя о том, что в извещении и аукционной документации не указана информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) является необоснованным;

1.4. Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона отсутствуют 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 и т. д. является необоснованным.

Председатель Комиссии "___"

Члены Комиссии: "___"

"___"

"___"

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