

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Исх. № 1159/03 от 28.03.2018

Организатору торгов –  
Администрации Чудовского  
муниципального района

ул. Некрасова, д. 24-а,

г. Чудово, Новгородская область, 174210

Заявителю – Д.

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

23 марта 2018 года

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Герасимова М.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Чудовского муниципального района – ... (доверенность № ... от ....) и .... (доверенность № ... от ...);

- податель жалобы – Д. – надлежащим образом уведомлен о времени и месте заседания Комиссии, своих представителей на рассмотрение жалобы не направил, ходатайств о переносе времени и места рассмотрения жалобы не заявлял,

рассмотрев жалобу Д. на действия организатора торгов – Администрации Чудовского муниципального района (174210, Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24А; далее - Администрация) при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3202 кв. м., кад. № 53:20:0601102:23 расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, извещение 090218/0105239/01 (лот № 2) о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 09.02.2018,

УСТАНОВИЛА:

14.03.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба Д. на действия организатора торгов – Администрации при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже права аренды земельного

участка площадью 3202 кв. м., кад. № 53:20:0601102:23 расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, извещение 090218/0105239/01 (лот № 2) с проведением которого было размещено на официальном сайте 09.02.2018 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Податель Жалобы указывает, что из извещения о проведении торгов по лоту № 2 (продажа права аренды земельного участка площадью 3202 кв. м., кад. № 53:20:0601102:23 расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1) (далее – Извещение), следует, что разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., то есть объектов капитального строительства.

Однако, в Извещении отсутствует информация о технических условиях подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям, о сроке действия таких технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение).

На основании вышеизложенного, податель Жалобы – Д. просит признать вышеуказанные торги незаконными и выдать организатору торгов – Администрации обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов – Администрация согласно представленным письменным возражениям (вх. № 1590 от 21.03.2018 Новгородского УФАС России), считает Жалобу необоснованной по следующим основаниям.

В Извещении указано, что возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения отсутствует.

Данная информация была получена организатором торгов – Администрацией от ресурсоснабжающих организации.

Поскольку возможность подключения данного участка к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, соответственно, не может быть указана информация о максимальной нагрузке, мощностях, плате и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов –

Администрации поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях, в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. Согласно Постановлению Администрации от 08.02.2018 № 154 «О проведении аукциона» (далее – Постановление) организатор торгов - Администрация принял решение о проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3202 кв. м., кад. № 53:20:0601102:23 расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1 с разрешенным использованием - производственная деятельность, начальной ценой права аренды – 33 928, 00 рублей, размером задатка - 25 446, 00 рублей, «шагом аукциона» - три процента начальной цены земельного участка (1018, 00, 00 рублей).

В Извещении отсутствует информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а лишь указано, что возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения отсутствует.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона 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.

Извещение о проведении рассматриваемого аукциона было размещено организатором торгов – Администрацией на официальном сайте 09.02.2018, также данная информация была размещена в периодическом печатном издании - Бюллетень «Чудовский вестник» от 09.02.2018 № 4.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте по рассматриваемому аукциону, организатором торгов – Администрацией были опубликованы следующие документы:

1. Извещение;
2. Проект договора продажи;
3. Бланк заявки;
4. Бланк согласия на обработку персональных данных.

В Извещении, размещенном на официальном сайте, отсутствуют 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).

В пункте 4 Извещения по лоту № 2 установлено следующее разрешенное использование данного земельного участка: производственная деятельность.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор).

Так, в соответствии с Классификатором под кодом 6.0 установлен вид разрешенного использования - «Производственная деятельность», который предусматривает возможность размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Следовательно, установленный организатором торгов - Администрацией вид разрешенного использования вставляемого на торги земельного участка предполагает размещение на нем объектов капитального строительства.

Исходя из положений Извещения, в частности, из вида разрешенного использования земельного участка – производственная деятельность,

требования [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ на рассматриваемые торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной [норме](#) закона исключений.

При этом, в пункте 4 Извещения в отношении лота № 2 указано, что возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения отсутствует.

Организатором торгов – Администрацией в ноябре 2017 года в адрес ресурсоснабжающих организации были направлены запросы о предоставлении информации о технических условиях на подключение вышеуказанного земельного участка к сетям газоснабжения, теплоснабжения и водоснабжения.

Согласно ответу филиала Акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород» в г. Великий Новгород Чудовский газовый участок исх. № 138 от 23.11.2017, на земельной участке по адресу Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, кадастровый номер <...> :20:0601102:23, отсутствуют сети газораспределения, принадлежащие Акционерному обществу «Газпром газораспределение Великий Новгород».

В соответствии с ответом Муниципального унитарного предприятия «Чудовский водоканал» исх. № 41 от 21.11.2017, на земельном участке по адресу Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, кадастровый номер <...> :20:0601102:23, отсутствуют объекты водоснабжения и водоотведения, возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения не имеется.

При этом, согласно ответу Общества с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» исх. № б/н от 21.11.2017, в отношении земельного участка по адресу Новгородская область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, кадастровый номер <...> :20:0601102:23, указано, что удаленность от котельной 15 (д. Селищи) составляет 750 м по прямой включая дорожное полотно.

Следовательно, данный земельный участок возможно подключить к сетям теплоснабжения, на невозможность такого подключения Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» в своем ответе не указывает.

Таким образом, организатор торгов – Администрация должен был запросить у ресурсоснабжающей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения), 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 и указать данную информацию в извещении о проведении аукциона.

Однако, как было указано выше, организатором торгов – Администрацией в Извещении, размещенном на официальном сайте и в периодическом печатном издании – Бюлетень «Чудовский вестник» было указано, что возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Организатор торгов – Администрация неверно трактует ответ Общества с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» и указало в Извещении недостоверную информацию об отсутствии возможности подключения к сетям теплоснабжения.

Учитывая вышеизложенное, данный довод Жалобы нашел свое подтверждение.

Таким образом, в действиях организатора торгов – Комитета содержится нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившееся в размещении на официальном сайте информации о проведении торгов, размещение которой предусмотрено действующим земельным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Вышеуказанные нарушения законодательства Российской Федерации, установленные в действиях организатора торгов – Администрации, являются существенными, имеют признаки ограничения конкуренции, что дает основания для выдачи предписания об аннулировании аукциона.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу д. на действия организатора торгов – Администрации Чудовского муниципального района (174210, Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24А) при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3202 кв. м., кад. № 53:20:0601102:23 расположенного по адресу: Новгородская



область, Чудовский район, сельское поселение Трегубовское, д. Селищи, з/у 1, извещение 090218/0105239/01 (лот № 2) о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 09.02.2018, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Чудовского муниципального района нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов - Администрации Чудовского муниципального района и его комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем аннулирования вышеуказанного аукциона по лоту № 2.

4. Передать материалы Жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица организатора торгов - Администрации Чудовского муниципального района.

Председатель Комиссии  
Виниченко

О.С.

Члены Комиссии  
Иванов

А.Т.

М.В. Герасимова

Решение и предписание могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.