

## РЕШЕНИЕ № 138-17/ов-т

### о признании жалобы обоснованной

18 декабря 2017 года

г. Саратов

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

- руководитель управления, председатель Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссии;

в присутствии:

- представителя администрации Турковского муниципального района Саратовской области (доверенность),

рассмотрев жалобу С. на действия организатора торгов – администрации Турковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 091017/0122414/01 на право заключения договора аренды земельных участков и на право заключения договора купли-продажи земельных участков (Лоты №№ 3,8,10,11,12,13,14), руководствуясь ст. 18.1, п. 3<sup>1</sup> ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

08.12.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба С. на действия организатора торгов – администрации Турковского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 091017/0122414/01 на право заключения договора аренды земельных участков и на право заключения договора купли-продажи земельных участков (Лоты №№ 3,8,10,11,12,13,14) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство.

Заявитель отмечает, что Администрация, не указав в извещении о проведении Аукциона сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах

разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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, нарушила пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, пояснив, что при организации и проведении Конкурса нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

06.10.2017 Администрацией было принято постановление «О проведении торгов в форме открытого аукциона» № 384.

13.10.2017 извещение № 091017/0122414/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе, 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).

Предметом Аукциона по Лоту № 3 является право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 424968 кв.м, с разрешенным использованием: садоводство, кадастровый номер <...> :35:100102:43, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Саратовская область, Турковский муниципальный район, Рязанское муниципальное образование, примерно в 500 м западнее с. Ромашовка.**

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных

участков» на земельном участке с разрешенным видом использования «Садоводство» (Код 1.5) предусмотрено осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

Таким образом, на земельном участке с разрешенным видом использования «Садоводство» не предусмотрено строительство здания, сооружения.

В связи с чем, организатор торгов не допустил нарушения пп.4 п.21 ст.39 Земельного кодекса РФ, не опубликовав в извещении о проведении Аукциона сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 по Лоту №3.

Предметом Аукциона по Лоту №8 является право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 73438 кв.м, с разрешенным использованием: размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) кадастровый номер <...> :35:100603:49, расположенный по адресу: Российская Федерация, **Саратовская область, Турковский муниципальный район, Чернавское муниципальное образование, примерно в 2000 м восточнее с. Чернавка.**

Согласно виду разрешенного использования земельного участка: размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений), на земельном участке с кадастровым номером 64:35:100603:49 (Лот №8) предусмотрено размещение сооружения.

Постановлением Администрации от 13.10.2017 № 398 в постановление Администрации от 06.10.2017 года № 384 были внесены изменения, согласно которым земельные участки по Лотам №10,11,12,14 имеют вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

Так, с учетом указанных изменений, предметом Аукциона по Лоту №10 является право на заключение договора купли-продажи земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 501 кв.м, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :35:350624:38, расположенный по адресу: **Саратовская область, Турковский муниципальный район, Турковское муниципальное образование, р.п. Турки, ул. Механизаторов, дом 6 «А».**

Предметом Аукциона по Лоту №11 является право на заключение договора купли-продажи земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 220 кв.м, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :35:350619:23, расположенный по адресу:

Российская Федерация, Саратовская область, Турковский муниципальный район, Турковское муниципальное образование, р.п. Турки, примерно в 60 м северо-восточнее дома 27 по ул. Вокзальная.

Предметом Аукциона по Лоту №12 является право на заключение договора купли-продажи земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 1812 кв.м, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :35:350118:6, расположенный по адресу: Саратовская область, Турковский район, р.п. Турки, ул. Комсомольская, дом 17.

Предметом Аукциона по Лоту №13 является право на заключение договора купли-продажи из категории земель населенных пунктов, площадью 952 кв.м, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :35:350522:20, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Турковский муниципальный район, Турковское муниципальное образование, р.п. Турки, ул. Свердлова, дом 2 «А».

Предметом Аукциона по Лоту №14 является право на заключение договора купли-продажи из категории земель населенных пунктов, площадью 527 кв.м, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :35:350624:39, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Турковский муниципальный район, Турковское муниципальное образование, р.п. Турки, прилегающий к дому № 4 А по ул. Механизаторов.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 на земельном участке с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (Код 2.2) предусмотрено размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Таким образом, на земельном участке с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» предусмотрено строительство здания, сооружения.

Исходя из изложенного, на земельных участках, являющихся предметами Аукциона по Лотам №№ 8,10,11,12,13,14 предусмотрено строительство здания, сооружения.

В связи с чем, извещение о проведении Аукциона по Лотам №№ 8,10,11,12,13,14 должно содержать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

В то время как, извещение о проведении Аукциона по Лотам №№ 8,10,11,12,13,14 не содержит указанных сведений.

Таким образом, при организации Аукциона Администрацией был нарушен пп.4 п.21

ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу С. на действия организатора торгов – администрации Турковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 091017/0122414/01 на право заключения договора аренды земельных участков и на право заключения договора купли-продажи земельных участков (Лоты №№ 3,8,10,11,12,13,14), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по извещению № 091017/0122414/01.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 138-17/ОВ-Т**

18 декабря 2017 года

г. Саратов

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

-заместитель                      руководителя                      управления,  
председатель Комиссии;

-старший            государственный            инспектор            отдела

контроля органов власти, член Комиссии;  
-старший государственный инспектор отдела  
контроля рынков, член Комиссии;

на основании своего решения № 138-17/ов-т от 18 декабря 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы С. на действия организатора торгов – администрации Турковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 091017/0122414/01 на право заключения договора аренды земельных участков и на право заключения договора купли-продажи земельных участков (Лоты №№ 3,8,10,11,12,13,14) (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Организатору торгов – администрации Турковского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 30 января 2018 года отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона по Лотам №№8,10,11,12,13,14; привести извещение о проведении Аукциона по Лотам №№8,10,11,12,13,14 в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе по Лотам №№8,10,11,12,13,14; уведомить лиц, подавших заявки на участие в Аукционе по Лотам №№8,10,11,12,13,14, о новой дате рассмотрения заявок и проведения Аукциона, а также о необходимости внесения задатка по Лотам №№8,10,11,12,13,14; обеспечить дальнейшее проведение Аукциона по Лотам №№8,10,11,12,13,14 в соответствии с требованиями земельного законодательства и решения Саратовского УФАС России № 138-17/ов-т от 18.12.2017.

2. В срок до 2 февраля 2018 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

*Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.*

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

