

Организатор торгов:

Администрация Надеждинского
муниципального района,
Приморского края ул. Пушкинская,
д. 59 а,

Надеждинский район,

с. Волньо-Надеждинское,
Приморский край, 692481

Заявитель:

<...>

АО «Единая Электронная Торговая
Площадка»

ул. Каретный ряд, 2/1, г. Москва,
127006

Р Е Ш Е Н И Е

дело № 025/10/18.1-1825/2023

17 января 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: <...> – представитель по доверенности;

от Организатора торгов посредством видеоконференцсвязи: <...> – представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – Администрация Надеждинского муниципального района Приморского края при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4995 (извещение №22000072050000000038).

Согласно доводам жалобы, Заявитель полагает, что в документах, размещенных на официальном сайте, содержатся разночтения, а также отсутствует обязательная информация.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Организатором торгов, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона осуществлялось в порядке, установленном ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), на основании постановления администрации Надеждинского муниципального района от 10.11.2023г. № 543 «О проведение аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка».

Организатором торгов 13.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, размещено (опубликовано) извещение №22000072050000000038, Лот № 1 о проведении аукциона по аренде земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4995.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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 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);

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 льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми

актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее - Перечень).

В соответствии с Перечнем указано следующее описание вида разрешенного использования земельного участка:

Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
--------------------	---

Указанный вид разрешенного использования подразумевает как строительство капитальных, так и размещение объектов некапитального строительства.

В извещении о проведении рассматриваемого аукциона отсутствуют

какие-либо сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на дату опубликования указанного извещения, а также о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Данная информация является существенной и подлежит указанию в извещении о проведении аукциона. При указанных обстоятельствах Комиссией Приморского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение подп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, следовательно, данный довод жалобы признается обоснованным.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно пояснения Организатора торгов, в проекте договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4995 допущена опечатка в размере площади земельного участка.

Таким образом, Организатор торгов, в нарушение пункта пунктов 21, 22 статьи 39.11 ЗК РФ, допустил разночтения в части сведений в отношении предмета аукциона.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение выдать предписание об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – Администрация Надеждинского муниципального района Приморского

края при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4995 (извещение № 22000072050000000038) необоснованной.

2. Признать, что организатор аукциона допустил нарушение подпункта 4 пункта 21, пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать предписание об устранении нарушений.

4. Передать материалы дела ответственному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>