

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА

## УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной  
антимонопольной**

Заявителю:

**службы по**

**Кабардино-Балкарской**

Организатору торгов:

Республике

МКУ «Департамент городского имущества и  
земельных отношений

ул. Тарчокова, 18, г. Нальчик,  
360030

г.о. Нальчик»

тел.(8662) 40-95-83, факс (8662)  
40-92-82

361500, КБР,

г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52

e-mail: to07@fas.gov.ru

42-69-22@mail.ru

www.kbr.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-644/2019 о нарушении порядка

организации и проведения торгов

27 ноября 2019 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной  
службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка  
заключения договоров в составе:

Председателя комиссии:

заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

начальника отдела Управления;

ведущего специалиста-эксперта Управления;

при участии:

Представителя организатора торгов;

заявитель, уведомленный надлежащим образом, не явился;

рассмотрев жалобу на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик»,

#### УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Головки, б/н, с кадастровым номером 07:09:0104002:961 по извещению №050919/11818475/01, лот №1 (далее – Жалоба).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением от 20.11.2019 №06/4530 приостановило торги до рассмотрения жалобы по существу. Заседание Комиссии состоялось 27 ноября 2019 года.

Заявитель обжаловал действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в неуказании в извещении сведений, наличие которых требуется частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления от 29 августа 2019 года №1442 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Головки» был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельные участки по одиннадцати лотам. Извещение 050919/11818475/01 (Далее – Извещение) размещено 05 сентября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 06.09.2019 г., дата окончания подачи заявок – 02.10.2019 г., дата проведения аукциона – 07.10.2019 г.

Победителем аукциона по извещению №050919/11818475/01 признан податель жалобы, как предложивший наиболее высокую арендную плату за земельный участок: 1 482 950 рублей.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

В соответствии с частями 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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. 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.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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, 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 соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Материалами дела подтверждается и не оспаривается Организатором торгов, что на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104002:961 находится здание (объект капитального строительства).

Как заявил представитель организатора торгов перечень случаев, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона, содержит часть 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (от 30.06.2019 г.), на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104002:961 объекты недвижимости, подлежащие государственному кадастровому учету, как и зарегистрированные права на них, отсутствуют. Сведениями о ранее зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Головки, б/н, АО «Ростехинвенторизация – федеральное БТИ» не располагает (письмо от 11.09.2019 №Ф-07-01/953). Таким образом, по мнению заявителя, земельный участок с кадастровым номером 07:09:0104002:961

мог быть предметом аукциона; о наличии на земельном участке здания было известно, так как им было подана заявка на участие в аукционе и предложена наивысшая цена за земельный участок.

Комиссия отмечает, что перечень сведений о предмете аукциона, которое должно содержать извещение о проведении аукциона, является открытым. В рассматриваемом случае извещение о проведении аукциона не содержало информацию о том, что на земельном участке находится объект капитального строительства, между тем данное обстоятельство было известно организатору торгов. Однако данная информация не была включена в состав извещения о проведении аукциона. Отсутствует она также и в проекте договора, предлагаемого к заключению по результатам аукциона. Подавая заявку на участие в аукционе, податель жалобы выразил волеизъявление на получение в аренду земельного участка, характеристики которого были указаны в извещении (без каких-либо объектов недвижимости), и рассчитывал при заключении договора на торгах на выполнение условий извещения, в том числе и на отсутствие на нем неоговоренных объектов недвижимости. Неполная информация о предмете аукциона не позволяет потенциальным покупателям должным образом идентифицировать предмет торгов, что в свою очередь может повлиять на результат торгов, поскольку как у участников, так и у потенциальных участников недостоверная или неполная информация могла вызвать неправильное мнение о предмете торгов, целесообразности участия в них, истинной цене имущества и перспектив инвестирования в него.

Ввиду вышеизложенного, оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами и положениями применимого законодательства, Комиссия Управления пришла к выводу об обоснованности жалобы.

Согласно части 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Головки, б/н, с кадастровым номером 07:09:0104002:961 по извещению №050919/11818475/01, лот №1 обоснованной.
2. Выдать МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» предписание о совершении действий, направленных на устранение

нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии