

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

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Докшукина З.М. на действия организатора торгов – комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464, далее – Комитет, Организатор торгов) при организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:020107:187, площадью 500 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Заволжская, 2к, город Волжский Волгоградской области, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 4, извещение № 130218/1059333/01, далее – Открытый аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 27.03.2018 (вх. № 2449) поступила жалоба Докшукина З.М. (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при организации Открытого аукциона.

В соответствии с частью 11 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 30.03.2018 направлено Заявителю 30.03.2018 по электронной почте, Комитету - по электронной почте [GezetdinovD@admvol.ru](mailto:GezetdinovD@admvol.ru), [kzr@admvol.ru](mailto:kzr@admvol.ru) (исх. № 03-7/2000).

Рассмотрение жалобы состоялось 03.04.2018 в 14 часов 40 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали представитель Комитета: Гизетдинов Д.Э. (доверенность от 30.03.2018 № 13/4401).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по лоту № 4 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:020107:187, площадью 500 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Заволжская, 2к, город Волжский Волгоградской области, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Извещение № 130218/1059333/01 о проведении Открытого аукциона опубликовано 13.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), в газете «Волжский муниципальный Вестник» – 13.02.2018 № 8 (510) за подписью председателя Комитета Поповой А.В. (далее – Извещение).

Организатор торгов – Комитет.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов в Извещении не отражена следующая существенная информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): порядок проведения аукциона; технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, что не позволило потенциальным участникам принять решение об участии в данном аукционе; победитель Открытого аукциона заранее прогнозируем.

Как следует из пояснений представителя Организатора торгов содержание Извещения, подготовка, организация и проведение Открытого аукциона соответствуют требованиям ЗК РФ, считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей Организатора аукциона, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) ЗК РФ.

В соответствии с [пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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).

В ходе изучения Извещения установлено, что Организатор торгов ненадлежащим образом исполнил обязанность, предусмотренную [пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ, а именно не включении в Извещение сведения о порядке проведения аукциона и информации о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), чем нарушил требования пунктов 3,4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Из материалов дела видно, что в рассматриваемом случае разрешенное использование земельного участка определено как магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров). Указание Комитетом на возможность получения информации по всем интересующим вопросам, касающимся порядка проведения аукциона, ознакомления с техническими условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Комитете прямо противоречит требованиям подпунктов 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения требований данной нормы закона.

В соответствии с частью 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 (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](#) настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Докшукина З.М. на действия организатора торгов – комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464) при организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:35:020107:187, площадью 500 кв. м, расположенного в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, по адресу: улица Заволжская, 2к, город Волжский Волгоградской области (лот № 4, извещение № 130218/1059333/01), обоснованной.
2. Признать комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области нарушившим [пункты 3, 4 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ.
3. Выдать организатору торгов – комитету земельных ресурсов

администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области  
предписание об аннулировании открытого аукциона по лоту № 4 по продаже  
права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым  
номером 34:35:020107:187 (извещение № 130218/1059333/01).