

Заявитель:

...

Организатор аукциона:

Администрация
Комаричского
муниципального района
Брянской области

242400, Брянская обл., п.
Комаричи, ул. Советская, д.
21

Комиссия по подготовке и
проведению торгов:

242400, Брянская обл., п.
Комаричи, ул. Советская, д.
21

Решение по жалобе № 1-30... на действия (бездействие)
администрации Комаричского муниципального района Брянской
области при организации проведения аукциона по продаже права
аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым
номером 32:14:0201601:347, расположенного по адресу: Брянская
обл., рп Комаричи, ул. Парковая

29. марта 2018 г. г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке,

предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России: ... – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

...– ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

...– представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №938-и, заместителя председателя комиссии по подготовке и проведению торгов, полномочия которого подтверждены распоряжением администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 15.02.2017г. № 95-р «О создании комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества и передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду и безвозмездное пользование»;

... – представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №934-и,

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев поступившую жалобу № 1-30 ... на действия (бездействие) администрации Комаричского муниципального района Брянской области при организации проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного

по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая, установила следующее.

09.02.2018г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в информационном бюллетене администрации Комаричского муниципального района администрацией Комаричского муниципального района Брянской области (далее – организатор аукциона) размещено извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая (извещение на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru №090218/0319911/01) (далее - аукцион).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г. в установленный срок подана одна заявка – ООО «Стройдело», приложенные документы которой соответствуют извещению о проведении аукциона. Комиссией по проведению торгов принято решение о признании аукциона несостоявшимся по причине подачи одной заявки и заключить договор аренды земельного участка с единственным заявителем по начальной цене.

Договор аренды земельного участка на момент рассмотрения жалобы не заключен.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявитель ... в жалобе от 21.03.2018г. указал, что организатор аукциона администрация Комаричского муниципального района Брянской области при организации проведения аукциона нарушил требования Земельного кодекса РФ, выразившиеся в не указании в извещении о проведении аукциона следующих сведений:

- 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 извещения.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании вышеуказанного аукциона.

Представители организатора аукциона администрации Комаричского муниципального района Брянской области ... и ... по сути доводов, изложенных в жалобе пояснил, что переписка с ресурсо-снабжающими организациями имеется, в которой указано о наличии возможности подключения объекта капитального строительства к сетям, однако в извещении о проведении аукциона информация не указана. Проинформировали, что аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков администрацией Комаричского муниципального района Брянской области проводились давно, в связи с чем информация при подготовке извещения о проведении аукциона указана не в полном объеме. В письменных пояснениях организатора аукциона от 26.03.2017 №885-и указано, что в извещении о проведении аукциона указано разрешенное использование - строительство многоквартирного жилого дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, с более подробной информацией о параметрах строительства можно ознакомиться согласно правил землепользования и застройки, которые доступны на сайте администрации Комаричского муниципального района, а также всем желающим предоставлялись организатором аукциона.

Комиссия Брянского УФАС России, заслушав представителей организатора аукциона, изучив материалы жалобы №1-30, письменные пояснения организатора аукциона, пришла к следующему выводу.

Организатором аукциона администрацией Комаричского муниципального района Брянской области нарушены требования п.п.

4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому извещение должно содержать сведения 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 виду следующего.

Организатором аукциона в извещении о проведении аукциона дана информация следующего содержания: «технический условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: схемы прокладок коммуникаций разрабатываются самостоятельно после проведения торгов и подписания договора аренды земельного участка».

Информации относительно максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; максимальной нагрузки и сроков подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; срока действия технических условий; платы за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения извещение о проведении аукциона не содержит.

Согласно п.п.3 ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской

Федерации правила землепользования и застройки включают в себя градостроительные регламенты.

Согласно п.п.2 ч.6 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно ч. 1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таким образом, организатор аукциона не указал в извещении о проведении вышеуказанного аукциона информацию, обязательность размещения которой предусмотрена п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 извещения.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 1-30 ... от 21.03.2018г. на бездействие организатора аукциона администрации Комаричского муниципального района Брянской области при организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая, обоснованной.

2. Признать в бездействии организатора аукциона администрации Комаричского муниципального района Брянской области факт нарушения п.п. 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, выразившегося в не указании в извещении о проведении аукциона сведений 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).

3. Выдать организатору аукциона администрации Комаричского муниципального района Брянской области предписание об аннулировании вышеуказанного аукциона, включая совершение следующих действий:

3.1. Размещения на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, в информационном бюллетене администрации Комаричского муниципального района информации об

аннулировании вышеуказанного аукциона, об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г.;

3.2. Уведомления ООО «Стройдело» - лица, единственного подавшего заявку на участие в аукционе, об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г. и об аннулировании аукциона;

3.3. Возвращения денежных средств, поступивших в качестве задатка на участие в аукционе ООО «Стройдело», с которым решено заключить договор аренды земельного участка как с единственно подавшим заявку.

4. Выдать комиссии по подготовке и проведению торгов, утвержденной распоряжением районной администрации от 15.02.2017 №95-р, предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения аукциона путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г. и аннулирования аукциона.

5. Установить срок для исполнения предписаний до 20 апреля 2018г.

6. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы дела для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России

...

Члены Комиссии

Организатор аукциона:
Администрация
Комаричского
муниципального района
Брянской области

242400, Брянская обл., п.
Комаричи, ул. Советская, д.
21

Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка организации проведения аукциона по продаже права
аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым
номером 32:14:0201601:347, расположенного по адресу: Брянская
обл., рп Комаричи, ул. Парковая

29. марта 2018г. г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке,
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г.

№135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России: ... – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

...– представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №938-и, заместителя председателя комиссии по подготовке и проведению торгов, полномочия которого подтверждены распоряжением администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 15.02.2017г. № 95-р «О создании комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества и передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду и безвозмездное пользование»;

... – представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №934-и,

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения жалобы,

по итогам рассмотрения жалобы № 1-30 ... на действия (бездействие) администрации Комаричского муниципального района Брянской области при организации проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая, руководствуясь

ст. 18.1, п.3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Брянского УФАС России от 29.03.2018г. №3032 по жалобе № 1-30,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору аукциона - администрации Комаричского муниципального района Брянской области аннулировать аукцион по продаже права аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая(извещение на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru №090218/0319911/01), включая совершение следующих действий:

1. Размещения на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, в информационном бюллетене администрации Комаричского муниципального района информации об аннулировании вышеуказанного аукциона, об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г.;

2. Уведомления ООО «Стройдело» - лица, единственного подавшего заявку на участие в аукционе, об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г. и об аннулировании аукциона;

3. Возвращения денежных средств, поступивших в качестве задатка на участие в аукционе, ООО «Стройдело», с которым решено заключить договор аренды земельного участка как с единственно подавшим заявку.

Предписание надлежит исполнить в срок до **20 апреля 2018г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России

...

Члены Комиссии

Брянского УФАС России

...

Комиссия по подготовке и
проведению торгов:

242400, Брянская обл., п.
Комаричи, ул. Советская,
д. 21

Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка организации проведения аукциона по продаже права
аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым
номером 32:14:0201601:347, расположенного по адресу: Брянская
обл., рп Комаричи, ул. Парковая

29. марта 2018г. г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России: ... – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

...– представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №938-и, заместителя председателя комиссии по подготовке и проведению торгов, полномочия которого подтверждены распоряжением администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 15.02.2017г. № 95-р«О создании комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества и передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду и безвозмездное пользование»;

... – представителя администрации Комаричского муниципального района Брянской области, действующего на основании доверенности от 28.03.2018г. №934-и,

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения жалобы,

по итогам рассмотрения жалобы № 1-30...на действия (бездействие) администрации Комаричского муниципального района Брянской области при организации проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 2738 кв.м., с кадастровым номером 32:14:0201601:347, из земель населенных пунктов, с видом

разрешенного использования – многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей, расположенного по адресу: Брянская обл., рп Комаричи, ул. Парковая (далее – аукцион), руководствуясь ст. 18.1, п.3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Брянского УФАС России от 29.03.2018г. №3032 по жалобе № 1-30,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

комиссии по подготовке и проведению торгов, утвержденной распоряжением администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 15.02.2017 №95-р, совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации проведения аукциона путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка из земель населенных пунктов от 16.03.2018г. и аннулирования аукциона.

Предписание надлежит исполнить в срок до **20 апреля 2018г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России

...

Члены Комиссии

Брянского УФАС России

...