

**Организатор торгов:**

Муниципальное учреждение  
«Администрация  
муниципального образования  
«Моркинский муниципальный  
район»

ул. Советская, д. 14, пгт. Морки,  
Республика Марий Эл, 425120

тел: (8363) 591615

otdelpoimush@rambler.ru

**Заявитель:**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СТРОЙПАРТНЕР»

ул. Победы, д.42 «а», г.  
Давлеканово, Республика  
Башкортостан, 453400

тел.: 89177770808

**РЕШЕНИЕ**

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 02-12/71-17

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов в составе:

- заместитель руководителя — начальник отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;
- специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

организатора торгов - муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Моркинский муниципальный район» (далее – МУ «Администрация МО «Моркинский МР»);

Ведерниковой Н.Н. (доверенность № 17 от 13.12.2017),

в отсутствие представителей заявителя – общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙПАРТНЕР» (далее – ООО «СТРОЙПАРТНЕР»), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения материалов дела, рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов - МУ «Администрация МО «Моркинский МР» при проведении торгов по продаже земельных участков (номер извещения на официальном сайте по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 091117/16971362/01 от 09.11.2017),

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов - МУ «Администрация МО «Моркинский МР» при проведении торгов по продаже земельных участков (номер извещения на официальном сайте 091117/16971362/01 от 09.11.2017).

Согласно поступившей жалобе в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения объекта к сетям

инженерно-технического обеспечения, а также отсутствует информация о наличии на указанных земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), Марийское УФАС России приняло жалобу к рассмотрению.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представитель организатора торгов представил письменные пояснения (исх. № 9-3182 от 13.12.2017, № 9/3323 от 20.12.2017), в которых просил признать жалобу необоснованной.

Проанализировав представленные документы и пояснения Комиссия Марийского УФАС России приходит к следующему.

МУ «Администрация МО «Моркинский МР» проводится аукцион по продаже следующих земельных участков:

лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:0450101:114, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

лот №2 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:0450101:113, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

лот №3 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:1150101:1043, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

лот №4 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:1150101:1049, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

лот №5 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:1150101:1050, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

лот № 6 – земельный участок с кадастровым номером 12:13:0320101:126, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Указанные земельные участки находятся в неразграниченной собственности, в распоряжении МУ «Администрация МО «Моркинский МР». Участки сформированы и поставлены на кадастровый учет, о чем свидетельствуют кадастровые паспорта земельных участков.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) указанного Кодекса (далее - уполномоченный орган).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (пункт 11 статьи 39.11 ЗК РФ).

Постановлением администрации Моркинского муниципального района № 588 от 07.11.2017 принято решение о проведении торгов в форме аукциона (открытого по форме подачи предложений о цене) по продаже земельных участков (лоты №№ 1-6).

По смыслу пунктов 19, 20 статьи 39.11 ЗК 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.

09.11.2017 МУ «Администрация МО «Моркинский МР» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков (извещение на официальном сайте 091117/16971362/01 от 09.11.2017, лоты 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Дата и время окончания приема заявок: 08.12.2017 17:00.

Дата и время проведения торгов: 12.12.2017 10:00.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК 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* (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 извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте, а также опубликованном в газете «Моркинская земля» от 10.11.2017 № 44 содержатся следующие сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и стоимости услуг за технологическое присоединение:

- лот № 1 (кадастровый номер <...> :13:0450101:114):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра и Приволжья» филиала «Мариэнерго» от 16.10.2017 г. №МрЭ/01/537 о технологическом присоединении;

2) к сети газораспределения: согласно письму ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» №2690/11 от 20.09.2017 года, ввиду отсутствия природного газа, в настоящий момент, выдать технические условия на подключение объекта капитального строительства не представляется возможным. Газоснабжение возможно осуществить от индивидуальной, групповой газобаллонной или от групповой подземной установок сжиженного углеводородного газа;

3) к водопроводным сетям: технические условия №51 от 18.09.2017 года, выданные ООО «Жилкомсервис»;

4) к сетям водоотведения: водоотведение в п. Залесный отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоотведения не представляется возможным;

- лот № 2 (кадастровый номер <...> :13:0450101:113):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра и

Приволжья» филиала «Мариэнерго» от 16.10.2017 г. №МрЭ/01/537 о технологическом присоединении;

2) к сети газораспределения: согласно письму ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» №2690/11 от 20.09.2017 года, ввиду отсутствия природного газа, в настоящий момент, выдать технические условия на подключение объекта капитального строительства не представляется возможным. Газоснабжение возможно осуществить от индивидуальной, групповой газобаллонной или от групповой подземной установок сжиженного углеводородного газа;

3) к водопроводным сетям: технические условия №52 от 18.09.2017 года, выданные ООО «Жилкомсервис»;

4) к сетям водоотведения: водоотведение в п. Залесный отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоотведения не представляется возможным;

- лот № 3 (кадастровый номер <...> :13:1150101:1043):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму АО «Энергия» от 27.09.2017 г. №1342 о выдаче ТУ;

2) к сети газораспределения: технические условия №ТУ-866 от 20.09.2017 года, выданные ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»;

3) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: централизованное водоснабжение и водоотведение в п. Октябрьский отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представляется возможным.

- лот № 4 (кадастровый номер <...> :13:1150101:1049):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму АО «Энергия» от 27.09.2017 г. №1342 о выдаче ТУ;

2) к сети газораспределения: технические условия №ТУ-867 от 20.09.2017 года, выданные ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»;

3) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: централизованное водоснабжение и водоотведение в п. Октябрьский отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представляется возможным.

- лот № 5 (кадастровый номер <...> :13:1150101:1050):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму АО «Энергия»

от 27.09.2017 г. №1342 о выдаче ТУ;

2) к сети газораспределения: технические условия №ТУ-867 от 20.09.2017 года, выданные ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»;

3) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: централизованное водоснабжение и водоотведение в п. Октябрьский отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представляется возможным.

- лот №6 (кадастровый номер <...> :13:0320101:126):

1) к электрическим сетям электроснабжения: согласно письму АО «Энергия» от 27.09.2017 г. №1342 о выдаче ТУ;

2) к сети газораспределения: технические условия №ТУ-865 от 20.09.2017 года, выданные ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»;

3) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: централизованное водоснабжение и водоотведение по лоту №6 отсутствует, следовательно, получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представляется возможным.

В извещении о проведении указанной процедуры торгов также содержится информация о том, что максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лотам №1, 2 определяются согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение», утвержденных решением Собрании депутатов муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» от 08.04.2013 №117; по лотам №№3-5 – согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение», утвержденным решением Собрании депутатов муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» от 05.04.2013 №22.

Кроме того, в извещении указано, что сведения доступны для ознакомления по адресу места приема заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, указание в извещении о проведении процедуры торгов только источников и реквизитов технических условий, максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства со ссылкой на правовые акты органа местного самоуправления, а также на возможность ознакомления с техническими условиями по адресу места приема заявок является недостаточным, не отражает в полной мере исполнение организатором

торгов обязанности, императивно закрепленной подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Кроме того, функционал официального сайта предусматривает возможность размещения всей необходимой информации, в том числе в виде прикрепленных к извещению документов.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» в указанной части обоснована.

2. Согласно жалобе ООО «СТРОЙПАРТНЕР» в извещении о проведении аукциона по продаже земельных участков отсутствует информация о наличии на указанных земельных участках объектов недвижимости.

В извещении о проведении аукциона, сформированном заказчиком и размещенном на официальном сайте, в отношении каждого из лотов проводимого аукциона указано, что каких-либо ограничений (обременений) в отношении земельных участков не зарегистрировано.

Кроме того, в ходе заседания Комиссии Марийского УФАС России установлено, что на указанных земельных участках какие-либо объекты недвижимости отсутствуют, о чем свидетельствуют представленные в материалы дела справки администраций сельских поселений, на территории которых располагаются земельные участки, об отсутствии на них строений, уведомления об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 15.12.2017, кадастровые выписки в отношении земельных участков от 20.12.2017, а также фотоснимки указанных земельных участков.

На основании изложенного, жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» в указанной части не обоснована.

3. Так, в соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о порядке приема заявок на участие в аукционе.

В соответствии с извещением о проведении аукциона в разделе «порядок приема заявок» указано, в каких случаях лица допускаются либо не допускаются к участию в электронном аукционе.

Вместе с тем, указанный порядок не устанавливает, каким образом могут быть поданы заявки на участие в проводимой процедуре торгов (лично, либо через представителя претендента, каким-либо иным способом, в том числе

по почте).

В извещении содержится лишь информация об адресах мест приема заявок на участие в электронном аукционе, а также датах и времени начала и окончания приема заявок.

Таким образом, извещение о проведении аукциона, в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не содержит исчерпывающих сведений о порядке приема заявок.

Вместе с тем, выявленные нарушения не повлияли на результаты определения победителя аукциона, в связи с чем Комиссия Марийского УФАС считает возможным обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений организатору торгов не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России

**решила:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙПАРТНЕР» обоснованной.
2. Признать в действиях муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Моркинский муниципальный район» нарушение подпунктов 4, 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Требование о приостановлении процедуры торгов отменить.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения административного производства.

*Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*