

РЕШЕНИЕ

по делу 016/10/18.1-1566/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584 от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке, в присутствии (отсутствии):

- отсутствию представителя организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – не явились, извещены надлежащим образом

- присутствию заявителя - <...> (лично);

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584 от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке.

Дата и время начала приема заявок: 10.07.2020 г. 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2020 г. 17:00.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно, торги отменены безосновательно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении аукциона размещено 10.07.2020г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru № 100720/0376923/01, информация о проведении аукциона так же была опубликована на официальном сайте Елабужского муниципального района городелабуга.рф, в газетах «Новая Кама» и «Алабуга Нуры».

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";
 - 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
 - 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
 - 4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;
 - 5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- 5.1) земельный участок **ПОЛНОСТЬЮ** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;
- 6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
 - 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
 - 8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или

расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, **но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения**, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссия Татарстанского УФАС России установила, что протокол определения участников аукциона не был опубликован на официальном сайте для размещения торгов torgi.gov.ru. Вместе с тем, в ответ на уведомление антимонопольного органа организатор торгов направил протокол приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1.1 от 07.08.2020 года, согласно которому на участие в торгах по лоту № 1 было подано 6 заявок, все 6 заявок были признаны соответствующими требованиям.

Заявитель жалобы так же был признан участником и допущен к участию в аукционе. Заявителем жалобы был внесен задаток в размере 404 872, 40 рублей.

В день проведения торгов 10.08.2020 года в 10:00 после объявления о начале аукциона ведущий заявил о снятии лота с торгов.

11.08.2020 года в 13:21 на официальном сайте torgi.gov.ru организатором торгов опубликовано распоряжение МКУ «Земельно-имущественная палата» ЕМР №01-876 от 07.08.2020 года.

Согласно письменным пояснениям со стороны организатора торгов, учитывая,

что земельный участок с кадастровым номером 16:47:010503:400 расположен в охранной зоне газораспределительной системы с учетным номером 16.47.2.415, руководствуясь подпунктами 5.1 и 11 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Палатой было принято решение о снятии участка с торгов, путем издания распоряжения от 07.08.2020 «01-876 «Об отмене распоряжения от 07.07.2020 «01-735».

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что в сообщении о проведении торгов организатором торгов было указаны права на участок, ограничения прав: Зоны охраны искусственных объектов Охранная зона инженерных коммуникаций.

Изучив информацию с публичной кадастровой карты, Комиссия установила, что несущественная площадь, входящая в выставленный на торги земельный участок расположена в охранной зоне газораспределительной системы. Любой потенциальный участник может ознакомиться с земельным участком, выставленным на торги. Кроме того, в ходе заседания Комиссии заявитель отметил, что указанное ограничение не мешает осуществить цель использования земельного участка.

Учитывая, что согласно пункту 5.1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов неправомерно снят с торгов земельный участок с кадастровым номером 100720/0376923/01, так как несущественная зона, выставленного на торги земельного участка находится в зоне газораспределительной системы.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН в нарушение требований пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказался от проведения торгов в день проведения торгов.

Довод заявителя признан обоснованным.

В ходе заседания Комиссии от заявителя поступило ходатайство об отзыве жалобы по второму доводу, в части неправомерно установленного размера задатка на участие в торгах.

Указанное ходатайство было удовлетворено Комиссией Татарстанского УФАС России, в связи с чем второй довод оставлен без рассмотрения.

Учитывая, что выявленные нарушения повлияли на результаты торгов, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение выдать организатору торгов

предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу заявителя <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584 от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке в части неправомерной отмены от проведения торгов обоснованной.
2. Удовлетворить ходатайство заявителя об отзыве второго довода жалобы. Оставить второй довод жалобы без рассмотрения.
3. Признать организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
4. Выдать организатору торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства.
5. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для

Исх. АЯ-04/11892 от 03.09.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584

от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке, в присутствии (отсутствии):

- отсутствию представителя организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – не явились, извещены надлежащим образом

- присутствию заявителя - <...> (лично);

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584 от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке.

Дата и время начала приема заявок: 10.07.2020 г. 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2020 г. 17:00.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно, торги отменены безосновательно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги,

проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении аукциона размещено 10.07.2020г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru № 100720/0376923/01, информация о проведении аукциона так же была опубликована на официальном сайте Елабужского муниципального района городелабуга.рф, в газетах «Новая Кама» и «Алабуга Нуры».

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";
- 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок **полностью** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за

исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, **но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения**, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссия Татарстанского УФАС России установила, что протокол определения участников аукциона не был опубликован на официальном сайте для размещения торгов torgi.gov.ru. Вместе с тем, в ответ на уведомление антимонопольного органа организатор торгов направил протокол приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1.1 от 07.08.2020 года, согласно которому на участи в торгах по лоту № 1 было подано 6 заявок, все 6 заявок были признаны соответствующими требованиям.

Заявитель жалобы так же был признан участником и допущен к участию в аукционе. Заявителем жалобы был внесен задаток в размере 404 872, 40 рублей.

В день проведения торгов 10.08.2020 года в 10:00 после объявления о начале аукциона ведущий заявил о снятии лота с торгов.

11.08.2020 года в 13:21 на официальном сайте torgi.gov.ru организатором торгов опубликовано распоряжение МКУ «Земельно-имущественная палата» ЕМР №01-876 от 07.08.2020 года.

Согласно письменным пояснениям со стороны организатора торгов, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 16:47:010503:400 расположен в охранный зоне газораспределительной системы с учетным номером 16.47.2.415, руководствуясь подпунктами 5.1 и 11 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Палатой было принято решение о снятии участка с торгов, путем издания распоряжения от

07.08.2020 «01-876 «Об отмене распоряжения от 07.07.2020 «01-735».

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что в сообщении о проведении торгов организатором торгов было указаны права на участок, ограничения прав: Зоны охраны искусственных объектов Охранная зона инженерных коммуникаций.

Изучив информацию с публичной кадастровой карты, Комиссия установила, что несущественная площадь, входящая в выставленный на торги земельный участок расположена в охранной зоне газораспределительной системы. Любой потенциальный участник может ознакомиться с земельным участком, выставленным на торги. Кроме того, в ходе заседания Комиссии заявитель отметил, что указанное ограничение не мешает осуществить цель использования земельного участка.

Учитывая, что согласно пункту 5.1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если земельный участок **ПОЛНОСТЬЮ** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов неправомерно снят с торгов земельный участок с кадастровым номером 100720/0376923/01, так как несущественная зона, выставленного на торги земельного участка находится в зоне газораспределительной системы.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН в нарушение требований пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказался от проведения торгов в день проведения торгов.

Довод заявителя признан обоснованным.

В ходе заседания Комиссии от заявителя поступило ходатайство об отзыве жалобы по второму доводу, в части неправомерно установленного размера задатка на участие в торгах.

Указанное ходатайство было удовлетворено Комиссией Татарстанского УФАС России, в связи с чем второй довод оставлен без рассмотрения.

Учитывая, что выявленные нарушения повлияли на результаты торгов, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение выдать

организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

6. Признать жалобу заявителя <...> (вх.11660/ж от 21.08.2020 г.), (вх. №11584 от 20.08.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №100720/0376923/01 (официальный сайт <https://torgi.gov.ru>) по продаже земельного участка на право заключения договора купли-продажи, государственная собственность на который не разграничена, Лот № 1: Земельный участок площадью 1030 кв.м., кад. № 16:47:010503:400, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г.Елабуга, ул.Марджани. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке в части неправомерной отмены от проведения торгов обоснованной.
7. Удовлетворить ходатайство заявителя об отзыве второго довода жалобы. Оставить второй довод жалобы без рассмотрения.
8. Признать организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
9. Выдать организатору торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЕЛАБУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства.
10. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.
11. Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)