

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-49-2018

Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 27 апреля 2018 года.

г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– врио руководителя Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-49-2018 по признакам нарушения администрацией Железнодорожного района Курской области Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и порядка проведения торгов, установленного Земельным кодексом РФ, в отсутствие представителя администрации Железнодорожного района Курской области, представителя заявителя – гражданина Д.З.М., надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, в присутствии первого заместителя Главы администрации Железнодорожного района Курской области К.Е.Н., К.И.В., Ж.И.Г.,

#### УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 19.04.2018г. поступила жалоба гражданина Д.З.М. на действия организатора торгов — администрации Железнодорожного района Курской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990, расположенного по адресу: Курская область, Железнодорожный район, Новоандросовский сельсовет, п.Новоандросово, ул.Октябрьская, с видом разрешенного использования: магазины (торги №050318/0545412/01, лот №1), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», нормам земельного законодательства РФ и ограничивающие его право на участие в торгах вследствие неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации относительно параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

05.03.2018г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> администрацией Железногорского района Курской области было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990, расположенного по адресу: Курская область, Железногорский район, Новоандросовский сельсовет, п.Новоандросово, ул.Октябрьская, с видом разрешенного использования: магазины (торги №050318/0545412/01, лот №1), и аукционная документация.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 07.03.2018г. 08 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 09.04.2018г. 17 час. 00 мин., дата проведения аукциона – 12.04.2018г. в 10 час. 00 мин.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.04.2018г. в течение срока подачи заявок, установленного извещением о проведении торгов, на участие в аукционе поступила 1 заявка от М.Е.В., которая решением аукционной комиссии была допущена к участию в аукционе и признана единственным его участником.

В связи с отсутствием иных заявок на участие в торгах №050318/0545412/01, аукционной комиссией на основании ч.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ принято решение о признании аукциона несостоявшимся.

Согласно письменных пояснений администрации Железногорского района Курской области (исх.№1226 от 24.04.2018г.), максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 46:06:100301:990 установлены Правилами землепользования и застройки МО «Новоандросовский сельсовет», которые находятся в публичном доступе, в связи с чем отсутствие в аукционной документации информации о данных параметрах, а также ссылки на возможный источник ее получения не привело, по мнению ответчика, к ущемлению прав и законных интересов заинтересованных лиц и ограничению конкуренции. Обращений от заинтересованных лиц, в том числе от гражданина Д.З.М., по вопросам, связанным с проведением аукциона, организатору торгов не поступало, Д.З.М. заявки на участие в торгах не подавал.

Проанализировав материалы дела, в том числе представленные ответчиком документы и письменные пояснения, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

На основании Постановления администрации Железногорского района Курской области от «22» февраля 2018 №147 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» администрацией Железногорского района на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990, расположенного по адресу: Курская область, Железногорский район, Новоандросовский сельсовет, п.Новоандросово, ул.Октябрьская, с видом разрешенного использования: магазины (торги №050318/0545412/01, лот №1), и аукционная документация.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении 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 должно содержать, помимо прочего, информацию 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).

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

В соответствии с пунктом 2 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83, «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

В извещении о проведении торгов №050318/0545412/01, опубликованным на сайте <http://torgi.gov.ru/>, содержится информация о предельной свободной мощности существующих газовых сетей, максимальной нагрузке и сроке действия технических условий, при этом отсутствует информация о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, равно как и технические условия подключения объекта к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Кроме того, в извещении о проведении торгов №050318/0545412/01 и аукционной документации отсутствует информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, учитывая, что, согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», такой вид разрешенного использования земельного участка, как «магазины», предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:06:100301:990 подлежит передаче в аренду для строительства объекта капитального строительства - магазина, то есть в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется не с целью комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, в связи с чем требования п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ на данные торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной норме закона исключений.

В извещении о проведении торгов №050318/0545412/01 на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990, опубликованном организатором торгов - администрацией Железнодорожного района Курской области на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, отсутствовала полная информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном ст.39.11 Земельного кодекса объеме, а также информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, что прямо противоречит требованиям п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Произвольное, по выбору организатора торгов указание части

сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

Таким образом, действия организатора торгов - администрации Железногорского района Курской области по опубликованию извещения о проведении торгов №050318/0545412/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений относительно подлежащего реализации на торгах земельного участка, квалифицируются как нарушение ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

В то же время, в связи с тем, что организатору торгов не поступали обращения от заинтересованных лиц относительно разъяснений положений аукционной документации, к участию в торгах аукционной комиссией были допущены все претенденты, подавших заявки на участие (протокол от 10.04.2018г.), все заинтересованные лица имели доступ к аукционной документации на равных условиях, действия организатора торгов при проведении аукциона №050318/0545412/01 не могли привести к устранению или ограничению конкуренции.

В этой связи обжалуемые действия организатора торгов не содержат нарушения требований ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что на участие в указанных торгах была подана одна заявка – М.Е.В., в связи с чем на основании п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся, заявитель – гражданин Д.З.М. не обращался к организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации, заявки на участие в торгах не подавал, что ставит под сомнение наличие у данного лица реального интереса участия в аукционе, допущенные организатором торгов №050318/0545412/01 нарушения земельного законодательства не повлекли ограничения конкуренции при проведении данных торгов, в связи с чем основания для выдачи администрации Железногорского района Курской области предписания об устранении допущенных нарушений отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гражданина Д.З.М. частично обоснованной.
2. Признать администрацию Железногорского района Курской области нарушившей порядок проведения торгов, установленный ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №050318/0545412/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:06:100301:990.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений администрации Железногорского района Курской области не выдавать в связи с тем, что допущенные организатором торгов нарушения не привели к ограничению конкуренции и созданию препятствий для участия в торгах заинтересованным лицам.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии