

Решение

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1- 19/2024

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 25 января 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

от заявителя – <...> – не явился, к ВКС не подключился;

от организатора торгов – администрации Петропавловского района Алтайского края (<...>) – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 172-ЭП/24 от 12.01.2024), в том числе поступившую из ФАС России, на действия организатора торгов – администрации Петропавловского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 (извещение № 21000013920000000039), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> (вх. № 172-ЭП/24 от 12.01.2024), в том числе поступившую из ФАС России, на действия организатора торгов – администрации Петропавловского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 (извещение № 21000013920000000039).

Из содержания жалобы следует, что заявитель стал победителем аукциона по лоту № 3 на право заключения договора аренды земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 22:34:010810:326, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Петропавловский муниципальный район, сельское поселение Петропавловский сельсовет, село Петропавловское, ул. Партизанская, земельный участок 61В, общей площадью 2305 (Две тысячи триста пять) квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса. Извещение о проведении аукциона не содержит информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в связи с чем, по мнению заявителя, земельный участок не может быть предметом аукциона в силу пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

22.01.2024 заявитель на заседание Комиссии УФАС не явился, к ВКС не подключился.

22.01.2024 представитель организатора торгов представила письменные возражения, и, среди прочего, пояснила, что на территории Петропавловского района Алтайского края функционирует система централизованного водоснабжения, централизованные системы газоснабжения и водоотведения отсутствуют. В с. Петропавловское Петропавловского района Алтайского края имеется частичное централизованное отопление, при этом возможности подключения к теплоснабжению земельного участка с кадастровым номером 22:34:010810:326 нет, из за отсутствия в данном районе системы централизованного теплоснабжения. В связи с чем, при формировании извещения о проведении аукциона в ГИС Торги была размещена информация только о возможности подключения к системе водоснабжения.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

23.11.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на ЭТП РТС-Тендер размещено извещение № 21000013920000000039, лот №3: земельный участок с кадастровым номером 22:34:010810:326, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Петропавловский муниципальный район, сельское поселение Петропавловский сельсовет, село Петропавловское, ул. Партизанская, земельный участок 61В, общей площадью 2305 (Две тысячи триста пять) квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса.

Дата и время начала подачи заявок - 24.11.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 23.12.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 27.12.2023 10:00 (МСК+4).

Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (при необходимости) - В соответствии с Правилами землепользования и застройки части территории муниципального образования Петропавловский сельсовет.

Минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (при необходимости) - В соответствии с Правилами землепользования и застройки части территории муниципального образования Петропавловский сельсовет.

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) - имеется возможность подключения к сетям водоснабжения.

В соответствии с [пп. 4 п. 8 ст. 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Как было установлено ранее, спорный земельный участок имеет вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса.

Законодательством прямо предусмотрено для данного вида разрешенного использования земельного участка возможность строительства капитальных объектов, из чего следует, что под исключение, указанное в [пп. 4 п. 8 ст. 39.11](#) ЗК РФ рассматриваемый земельный участок не попадает.

Таким образом, Комиссией УФАС был установлен факт отсутствия информации в извещении, а также в иной аукционной документации информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, возможность подключения указана только подключения к сетям водоснабжения, наличие возможности подключения, либо отсутствие таковой относительно иных сетей не указана, что приводит к нарушению пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, Комиссия УФАС отмечает, что в извещении относительно указания о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства сделана ссылка на Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Петропавловский сельсовет, подобная ссылка не может считаться надлежащим исполнением обязанности установлению порядка проведения аукциона, а именно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в действиях организатора торгов установлены нарушения пп. 4 п. 8 и пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 20 ст. 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 [п. 3.1 ч. 1 ст. 23](#) Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии УФАС было установлено, что договор по лоту № 3 с победителем торгов не заключен.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> – обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – администрации Петропавловского района Алтайского края <...> предписание об устранении порядка организации и проведения торгов.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

2024-649