

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-288/2019

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора аукциона – администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона по продаже земельного участка

28.05.2019

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 28.05.2019

Решение в полном объеме изготовлено 30.05.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции») на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя-начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, главный государственный инспектор; Сисева Н.И. – член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии:

от организатора торгов — представители администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области: <...> и <...>,

в отсутствие заявителя - <...>, о рассмотрении жалобы, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора аукциона – администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: лот № 1 – земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 1241 кв.м с кадастровым номером 36:28:0104012:31 с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 18,

**у с т а н о в и л а:**

20.05.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее - заявитель) на действия организатора аукциона – администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области (далее - организатор аукциона) при проведении аукциона по продаже земельного участка: лот № 1 – земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 1241 кв.м с кадастровым номером 36:28:0104012:31 с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 18.

Начальная стоимость предмета торгов, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков от 12.12.2018 г. № 1564-18 в размере 1173000,00 (один миллион сто семьдесят три тысячи) рублей (без НДС).

Довод жалобы: отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представители организатора торгов считают, что неразмещение информации о технических условиях на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не препятствовало заявителю ознакомиться с документами у организатора торгов, представили Комиссии письменные и устные пояснения.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся

доказательств и материалов, Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

19.04.2019 организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на основании распоряжения главы администрации городского поселения - города Семилуки было опубликовано сообщение № 190419/5547870 о проведении аукциона по продаже земельного участка: лот № 1 – земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 1241 кв.м с кадастровым номером 36:28:0104012:31 с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 18 – начальная стоимость предмета торгов, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков от 12.12.2018 г. № 1564-18 в размере 1173000,00 (один миллион сто семьдесят три тысячи) рублей (без НДС).

В соответствии с ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к составу сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона.

Указание в извещении сведений 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) является обязательным в соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона в свою очередь не указал в извещении сведений 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, что привело к нарушению требований порядка размещения информации о проведении торгов.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Воронежского УФАС России усматривает в действиях организатора торгов - администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области нарушение обязательного требования к содержанию извещения о продаже земельного участка, установленного п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, Комиссией Воронежского УФАС России было установлено, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 17.05.2019, на участие в аукционе в аукционе было подано 4 (четыре) заявки, все участники были допущены и участвовали в аукционе.

Земельный участок был продан по цене 3460350,00 рублей, что значительно превышает начальную стоимость объекта и соответствует целям самого аукциона. Как следует из протокола, заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, доказательств нарушения его прав и законных интересов при проведении рассматриваемого аукциона не предоставил, в связи с чем Комиссия, разрешая вопрос, о необходимости выдачи предписания организатору торгов считает выдачу предписания нецелесообразной, так, как установленное Комиссией Воронежского УФАС России нарушение не привело к сокращению количества участников аукциона и не препятствовало заявителю подать заявку на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

**РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу <...> на действия организатора аукциона – администрации городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: лот № 1 – земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 1241 кв.м с кадастровым номером 36:28:0104012:31 с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 18 обоснованной.

**2.** Признать в действиях организатора торгов - администрации городского поселения -город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области нарушение п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в размещении извещения о проведении торгов с нарушениями требований п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3.** В связи с тем, что данное нарушение не повлияло на результаты аукциона и не привело к нарушению прав и законных интересов заявителя предписание не выдавать.

**4.** Передать материалы настоящего дела соответствующему должностному лицу Управления федеральной антимонопольной службы по Воронежской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков  
Н.И. Сисева