

РЕШЕНИЕ № 111-12808-17/7

по жалобе ООО «Территория»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Территория» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по лоту № 2 на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, площадь: 20000 кв.м., кадастровый номер <...> :12:0706004:9021, расположенный по адресу: Самарская область, Безенчукский район, севернее с. Покровка (Извещение № 280317/0138351/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя ООО «Территория» - А.А.В., руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области – В. Л.Д. (Распоряжение от 29.10.2015 г. № 172-р, Распоряжение от 09.02.2016 г. № 12-р),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

24.04.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Территория» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в извещении № 280317/0138351/01 о проведении Аукциона отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также 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).

02.05.2017 г. в адрес Самарского УФАС России поступило заявление ООО «Территория» о приобщении письменной позиции.

Комиссией Самарского УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела, с учетом мнения сторон, принято решение об удовлетворении вышеуказанного заявления.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 26.04.2017 г. № 3634/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.03.2017 г. Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 280317/0138351/01 о проведении Аукциона по лоту № 2 (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона по Лоту № 2 является право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, площадь: 20000 кв.м., кадастровый номер <...> :12:0706004:9021, расположенный по адресу: Самарская область, Безенчукский район, севернее с. Покровка Организатором торгов выступило Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области».

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

**2.** Согласно части 19 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Из Извещения следует, что основным видом разрешенного использования земельного участка, выставленного на Аукцион по лоту № 2, является размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Вместе с тем, Извещение не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также 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.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, в отношении спорного земельного участка указание информации, предусмотренной пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не представляется возможным, по причине того, что указанный земельный участок расположен в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий (Сх-1) и осуществление его застройки недопустимо.

Однако, положение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ не обозначает необходимости наличия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки земельного участка.

При этом, вышеуказанных сведений Извещение о проведении Аукциона не содержит.

Таким образом, учитывая основной вид разрешенного использования земельного участка по лоту № 2, указанный в Извещении о проведении Аукциона, Организатор торгов не освобождается от обязанности по формированию Извещения о проведении Аукциона в соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов о незаключении договора по результатам Аукциона и аннулировании Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Территория» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области

нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Передать материалы жалобы № 111-12808-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии: ...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 111-12808-17/7

по жалобе ООО «Территория»

Предписание оглашено:

2017. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

в присутствии представителя ООО «Территория» - А. А.В., руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области – В.Л.Д. (Распоряжение от 29.10.2015 г. № 172-р, Распоряжение от 09.02.2016 г. № 12-р),

на основании решения № 111-12808-17/7 по жалобе ООО «Территория» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по лоту № 2 на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, площадь: 20000 кв.м., кадастровый номер <...> :12:0706004:9021, расположенный по адресу: Самарская область, Безенчукский район, севернее с. Покровка (Извещение № 280317/0138351/01) (далее – Аукцион),

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области договор по результатам Аукциона по лоту №№ 2 не заключать (не регистрировать).

2. **Не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания аннулировать Аукцион по лоту № 2.

О выполнении настоящего Предписания необходимо сообщить **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Заместитель Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.