

Организатор торгов:

Администрация муниципального
образования город Никольск

161440, Вологодская область,

Никольский район, г. Никольск,

ул. Советская, д. 107

тел./факс (81754) 2-13-19, 2-14-19

e-mail: adm-nikolsk@mail.ru

«27» марта 2018 г. № _____

Заявитель:

Докшукин Залим Магомедович

299038, Крымский Федеральный
округ, г. Севастополь, пр-кт.
Октябрьской Революции, д. 20, кв.
37

тел. +7-904-603-65-16

e-mail: z89046036516@mail.ru

РЕШЕНИЕ № 04-01/09-18.1-18

«22» марта 2018 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 22.03.2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 27.03.2018 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Сучков Олег Николаевич – временно исполняющий обязанности заместителя
руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по
Вологодской области, председатель комиссии;

Куфтырева Наталья Александровна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии;

Буцев Антон Олегович – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии,

рассмотрев жалобу Докшукина З.М. (далее – заявитель) на действия Администрации муниципального образования город Никольск (далее – организатор торгов, администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 35:16:0105007:123, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Никольск, ул. Беляева, участок расположен в восточной части города Никольска, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов (извещение № 050218/7139554/01 от 05.02.2018, лот №1), (далее – аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По существу жалобы заявителя следует, что, опубликованная организатором торгов аукционная документация не содержит следующие сведения: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Таким образом, по мнению заявителя, земельный участок, являющийся предметом аукциона выставлен на продажу в нарушение норм действующего законодательства РФ.

Организатор торгов и заявитель на рассмотрении жалобы не явились, о

месте и времени рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, установила следующее.

В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Никольск № 47 от 01.08.2018 «О проведении аукциона по продаже земельного участка на территории муниципального образования город Никольск», организатором торгов на официальном сайте РФ о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 05.02.2018 опубликовано извещение о проведении аукциона.

Так как предметом торгов является право на заключения договоров аренды земельного участка, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), нормами Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) и требованиями документации об аукционе.

Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Таким образом, в пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации содержится строго установленный перечень сведений, которые должны быть размещены организатором торгов.

Следовательно, требования к извещению о проведении аукциона, изложенные в части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации носят для организатора аукциона императивный характер.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения жалобы в действиях организатора торгов установлены следующие нарушения.

Согласно извещению о проведении аукциона предметом торгов является земельный участок с кадастровым номером 35:16:0105007:123, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Никольск, ул. Беяева, участок расположен в восточной части города Никольска, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов, как вид разрешенного использования земельного участка, предусматривает размещение объектов капитального строительства.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор торгов указывает в извещении сведения 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 только в том случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения.

Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

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.

Таким образом, организатор торгов при проведении аукциона нарушил требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неразмещенных сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

В силу пунктов 3, 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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, а также 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 или ведения дачного хозяйства.

На основании вышеизложенного, комиссия антимонопольного органа, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона обоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

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

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования город Никольск

161440, Вологодская область,

Никольский район, г. Никольск,

ул. Советская, д. 107

тел./факс (81754) 2-13-19, 2-14-19

e-mail: adm-nikolsk@mail.ru

«27» марта 2018 г. № _____

Заявитель:

Докшукин Залим Магомедович

299038, Крымский Федеральный округ г. Севастополь, пр-кт.

Октябрьской Революции, д. 20, кв. 37

тел. +7-904-603-65-16

e-mail: z89046036516@mail.ru

«22» марта 2018 г.

г. Вологда

Резолютивная часть предписания оглашена «22» марта 2018 года

В полном объеме предписание изготовлено «27» марта 2018 года

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Сучков Олег Николаевич – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель комиссии Управления;

Куфтырева Наталья Александровна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии;

Буцев Антон Олегович – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии,

рассмотрев жалобу Докшукина З.М. на действия Администрации муниципального образования город Никольск (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 35:16:0105007:123, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Никольск, ул. Беляева, участок расположен в восточной части города Никольска, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов (извещение № 050218/7139554/01 от 05.02.2018, лот №1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 35:16:0105007:123, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Никольск, ул. Беляева, участок расположен в восточной части города Никольска,

категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов (извещение № 050218/7139554/01 от 05.02.2018, лот №1).

2. Организатору торгов аннулировать аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 35:16:0105007:123, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Никольск, ул. Беляева, участок расположен в восточной части города Никольска, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов (извещение № 050218/7139554/01 от 05.02.2018, лот №1) в срок до 11 апреля 2018 года.

3. Организатору торгов сообщить об исполнении предписания в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в срок до 16 апреля 2018 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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 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.

Председатель
комиссии

_____:

Сучков О.Н.

Члены комиссии

_____:

Куфтырева Н.А.

_____:

Буцев А.О.

Председатель
комиссии

_____:

Сучков О.Н.

_____:

Члены комиссии

Куфтырева Н.А.

_____:

Буцев А.О.