

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ
РЕШЕНИЕ 16 мая 2019 года № 01-108/3732 г. Сыктывкар Комиссия Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению
жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка
осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в
сферах строительства, в составе: ... (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу
физического лица исх. от 22.04.2019 (вх. от 22.04.2019 № 1638-э.), касающуюся
аукциона, проведенного администрацией муниципального образования
городского округа «Воркута» (далее – администрация МО ГО «Воркута») по
продаже земельных участков и на право заключения договоров земельных
участков, № 180219/0103974/01 (лоты № 1-13). УСТАНОВИЛА: К рассмотрению
жалобы привлечены администрация МО ГО «Воркута», заявитель. Аукцион
проводился в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской
Федерации (далее – Земельный кодекс). Жалоба принята к рассмотрению в
порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №
135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в части
отсутствия в извещении о проведении аукциона информации, установленной
подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса. По части 14.1 статьи 18.1
Закона о защите конкуренции, срок принятия решения продлевался однократно на
срок, установленный частью 14 настоящей статьи, - в связи с необходимостью
получения дополнительной информации у Администрации МО ГО «Воркута». Заявитель
указывает на то, что извещение о проведении аукциона не содержит
информации об ограничениях прав и обременениях земельного участка, не
содержит необходимых сведений о параметрах разрешенного строительства
объекта капитального строительства, то есть о максимальной площади застройки,
о минимальной площади застройки на указанном земельном участке,
минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест
допустимого размещения зданий, строений и сооружений, также не содержатся
сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату
опубликования указанного извещения. Также заявителем указано, что в извещении
по всем лотам указан вид разрешенного использования – объекты гаражного
назначения. По мнению заявителя, в соответствии с классификатором видов
разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом
Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, на указанных участках
предусмотрено строительство зданий и сооружений. Заявителем заявка на
участие в аукционе по лотам № 1-13 не подавалась. В соответствии с пунктом 1
статьи 39.11 Земельного кодекса 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. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи
39.11 Земельного кодекса 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 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). Извещение о проведении открытого аукциона №24 по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционная документация размещены на официальном сайте торгов 18.02.2019. Организатором торгов явилась администрация МО ГО «Воркута». По лотам №№1-13 извещение содержит следующую информацию, в том числе: Цель использования: для размещения временного некапитального гаража. Вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения. Ограничение этих прав: земельные участки в залоге, споре, и под арестом не состоят. Технические условия подключения: технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются. Согласно протоколу № 50 заседания единой постоянно действующей комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право земельных участков от 20.03.2019 по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 на участие в аукционе подана одна заявка. В связи с тем, что на участие в аукционе подано менее двух заявок, аукционы по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 признаны несостоявшимися. На лоты №№ 7, 8 не было подано ни одной заявки, аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Согласно извещению по вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения. На момент опубликования извещения классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержал следующий вид разрешенного использования земельного участка - Объекты гаражного назначения, с кодом вида 2.7.1. Имелось следующее описание данного вида - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. С 08.04.2019 в классификатор видов разрешенного использования земельных участков внесены изменения, в соответствии с которыми код вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1 «Хранение автотранспорта» имеет следующее описание: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в

том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). Согласно пункту 10).2 Градостроительного кодекса некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений). Администрация МО ГО «Воркута» пояснила, что на земельных участках по лотам №1-13 не предполагается строительство зданий, строений, сооружений, размещение объектов капитального строительства, аукцион проводился по заявлениям физических лиц, которые подавали заявления о проведении аукциона для размещения временных некапитальных гаражей. Разрешенное использование земельного участка не содержит указаний на строительство на нем зданий, сооружений. Также разрешенное использование земельного участка не содержит указания на то, что гаражи должны иметь капитальное строение. В Коми УФАС России отсутствуют доказательства того, что земельные участки по лотам № 1-13 предоставлялись на аукционе для строительства гаражей (иных зданий, сооружений) как объектов капитального строительства. Таким образом, довод об отсутствии в извещении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения необоснован. Довод заявителя об отсутствии в извещении сведений об ограничениях прав и обременениях земельного участка также необоснован, поскольку в извещении указано на отсутствие ограничения на земельный участок - земельные участки в залоге, в споре и под арестом не состоят. При этом пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса не предусмотрено, что в извещении указываются сведения об обременениях земельного участка (прав на него). На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: Признать жалобу физического лица исх. от 22.04.2019 (вх. от 22.04.2019 № 1638-э.) необоснованной. Председатель Комиссии ... Члены Комиссии Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.