

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1- 1561/2023

Резолютивная часть решения оглашена 21 декабря 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 25 декабря 2023

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:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

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

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

от организатора торгов – администрации Алтайского района Алтайского края – <...> (по доверенности), участие обеспечено путем ВКС,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 12945-ЭП/23 от 04.12.2023) на действия организатора торгов – администрации Алтайского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385, расположенный по адресу: Алтайский край, муниципальный район Алтайский, сельское поселение Алтайский сельсовет, село Алтайское, переулок Круглый, земельный участок 54 (извещение № 21000017970000000065, лот №1), 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. № 12945-ЭП/23 от 04.12.2023) на действия организатора торгов – администрации Алтайского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385, расположенный по адресу: Алтайский край, муниципальный район Алтайский, сельское поселение Алтайский сельсовет, село Алтайское, переулок Круглый, земельный участок 54 (извещение № 21000017970000000065, лот №1).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов размещено извещение № 21000017970000000065, лот №1 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385, расположенный по адресу: Алтайский край, муниципальный район Алтайский, сельское поселение Алтайский сельсовет, село Алтайское, переулок Круглый, земельный участок 54. В нарушение пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов не определены предельные параметры разрешенного строительства, при этом в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка предполагается строительство зданий. Кроме того, организатором торгов не указана информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Рассмотрение жалобы назначено на 13.12.2023 в 14 часов 00 минут (время местное).

Заявитель на заседание Комиссии УФАС не явился, к ВКС не подключился.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов от организатора торгов, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрение жалобы отложено до 14 часов 00 минут (время местное) 21.12.2023.

21.12.2023 заявитель на заседание Комиссии УФАС не явился, к ВКС не

подключился.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии УФАС возражал против удовлетворения жалобы, нарушения порядка проведения торгов не признал. Среди прочего пояснил, что земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385 находится в границах населенного пункта с. Алтайское. Для населенного пункта с. Алтайское установлены правила землепользования и застройки (утв. решением Алтайского районного Собрания депутатов № 49 от 22.12.2022). В соответствии с правилами землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385 расположен в производственной зоне. В указанной зоне в соответствии с правилами землепользования и застройки предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Кроме того, село Алтайское на 20% оснащено инфраструктурой, земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385 является новым земельным участком, поэтому в данной части села отсутствуют сети газоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения. Имеется техническая возможность технологического присоединения к электрическим сетям АО «СК «Алтайэнерго».

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

27.10.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № №210000179700000000065:

- лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 22:02:060006:3385, расположенный по адресу: Алтайский край, муниципальный район Алтайский, сельское поселение Алтайский сельсовет, село Алтайское, переулок Круглый, земельный участок 54.

Характеристики: вид разрешённого использования земельного участка. Производственная деятельность.

Кадастровый номер земельного участка 22:02:060006:3385, площадь земельного участка - 3 000 м².

Дата и время начала подачи заявок - 27.10.2023 10:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 27.11.2023 17:00 (МСК+4).

Дата рассмотрения заявок - 28.11.2023.

Дата и время начала проведения аукциона - 30.11.2023 10:00 (МСК+4).

Согласно [пп. 3 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 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.

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).

На заседании Комиссии УФАС установлено, что Правилами землепользования и застройки муниципального образования Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, относящихся к производственной зоне, не устанавливаются.

При этом, в извещении № 21000017970000000065, лот №1 данная информация не отражена.

Кроме того, Комиссией УФАС установлено, что извещение № 21000017970000000065, лот №1 содержит следующую информацию: «О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: электроснабжение - определены письмом о технической возможности технологического присоединения АО «СК Алтайкрайэнерго» от 20.03.2023 №СК/628-исх.». Сведения о том, об отсутствии возможности подключения к сетям газоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения в извещении не указаны.

С учетом изложенного, Комиссия УФАС усматривает в действиях организатора торгов нарушение 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.

Данное нарушение не повлияло на права заявителя, на допуск участников торгов, на результаты проведения торгов, в связи с чем, Комиссия УФАС решила предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> – обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

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:

<...>

<...>

2023-10335