

## РЕШЕНИЕ

### Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №046/10/18.1-553/2023

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2023 года.

Решение в полном объеме изготовлено 15 ноября 2023 года.

Курск

г.

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):		председатель Комиссии,
		член Комиссии,
		член Комиссии,
Заявитель	Гражданин	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)	
Организатор аукциона	Администрация города Рыльска Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	– заместитель главы Администрации города Рыльска Курской области (по доверенности)	
Форма торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона	
Предмет торгов	Право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, площадью 1433 кв.м., кадастровый номер 46:20:270302:317, местоположение: Российская Федерация, Курская область, Рыльский м. р-н, г. п. город Рыльск, г. Рыльск, ул. Лесная, з/у 1П, ограничений (обременений) не зарегистрирована.	

Информация о торгах размещена	19.09.2023г. на сайте <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> торги №22000035470000000091 лот №1
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации города Рыльска Курской области от 18.09.2023г. №864.
Протоколы торгов	Протокол №2200003547000000009100101 о рассмотрении заявок на участие в аукционе от 24.10.2023.  Протокол №2200003547000000009100102 о результатах аукциона от 30.10.2023.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	2950 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	19.09.2023г.
Дата окончания подачи заявок	20.10.2023г.
Дата проведения торгов	30.10.2023г.
Доводы жалобы	<p>1. По мнению заявителя, земельный участок с кадастровым номером 46:20:270302:317, не может быть предметом аукциона, так как в отношении этого земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, отсутствует информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>2. В нарушение п.п.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит информацию об установленных в отношении участка с кадастровым номером 46:20:270302:317 предельных параметрах разрешенного строительства, а также возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.</p>
Доводы организатора аукциона	<p>Согласно письменным пояснениям Администрации города Рыльска Курской области от 13.11.2023 (вх. № 5548-ЭП/23) в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:20:270302:317 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования. В извещении торгов №22000035470000000091 указанная информация не отражена ошибочно.</p> <p>Информацией о возможности и параметрах подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического</p>

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, письменные пояснения организатора торгов, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

В соответствии с п.1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. В силу п.3 ч.8. ст. 39.11 ЗК РФ находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка 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.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении должно содержать сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии с видом разрешенного использования рассматриваемого земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства», предполагающего возведение на земельном участке зданий, сооружений, определение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, указание информации о них в извещении является обязательным.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, утверждёнными решением Рыльской городской Думы №29/1 от 26.12.2018, для земель населенных пунктов с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции. Таким образом, Администрация до проведения торгов обладала информацией о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции для земельного участка с кадастровым номером 46:20:270302:317. Вместе с тем, указанная информация, в нарушение п.4 ст. 21 ЗК РФ, не была размещена организатором торгов в составе извещения.

2. В соответствии с п.8 ч.4 ст.39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению аукциона организатору аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

В силу п.4 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ 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 п.4 ч. 21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в числе прочего сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта 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.

Как подтверждается материалами дела №046/10/18.1-553/2023, организатором аукциона до проведения торгов информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения получена не была, соответственно указанная информация не была отражена в извещении о проведении торгов.

При таких обстоятельствах, действия (бездействия) организатора торгов - Администрации города Рыльска Курской области по неполучению информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, объявлению торгов при отсутствии обязательных сведений, противоречат порядку проведения торгов, установленному ст. 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь ст.18.1, ч.1 ст.23, ст.41, ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гражданина обоснованной.
2. Признать организатора электронного аукциона - Администрацию города Рыльск Курской области, нарушившей порядок проведения торгов, установленный ст.39.11 ЗК РФ, при проведении открытого аукциона №22000035470000000091 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:20:270302:317.
3. В связи с тем, что допущенное организатором торгов, нарушение порядка проведения торгов не может быть устранено в рамках проведенного аукциона

№22000035470000000091, выдать организатору торгов - Администрации города Рыльска Курской области предписание об аннулировании торгов.

4. Материалы дела №046/10/18.1-553/2023 передать уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований законодательства.

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