

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

[www.ulyanovsk.fas.gov.ru](http://www.ulyanovsk.fas.gov.ru), [to73@fas.gov.ru](mailto:to73@fas.gov.ru)

Исх. от 03.07.2015 № 4312-04

РЕШЕНИЕ

30.06.2015

ДЕЛО № 12291/04-2015

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель

- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

члены

начальник отдела – М.С. Степанова;

специалист - эксперт Е.А. Лачкина;

рассмотрев жалобу А. (вх. от 23.06.2015 № 271/ОГ) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенных по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район» (извещение о проведении аукциона №130515/0127818/01 от 13.05.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

23 июня 2015 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба А. (вх. от 23.06.2015 № 271/ОГ) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенных по адресу: Ульяновская

область, Старомайнский район». Извещение о проведении аукциона №130515/0127818/01 от 13.05.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=9138034&lotId=9138359&prevPageN=2>.

Как указано в жалобе, 13.05.2015 Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Старомайнский район" Ульяновской области на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено информационное сообщение № 130515/0127818/01 о проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения:

Лот № 1 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Льва Толстого, дом 99 В, площадью 117 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040305:707, вид разрешенного использования – приусадебные участки, гаражи, открытые стоянки автомобильного автотранспорта, категория земель - земли населённых пунктов. Обременений и ограничений на земельном участке нет.

Лот № 2 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Карла Маркса, дом 116 Б, площадью 47 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040304:747, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, категория земель - земли населённых пунктов. Обременений и ограничений на земельном участке нет.

11.06.2015 заявителем были поданы и зарегистрированы заявки на участие в аукционе. В соответствии с протоколом аукционной комиссии от 11.06.2015 № 726 аукцион на основании п. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ был аннулирован.

Считает сомнительным аннулирование аукциона в срочном порядке одновременно по двум лотам, по двум абсолютно разным по отношению друг к другу земельным участкам, в разных местах расположения, разного вида использования, но с общими основаниями для отмены.

Просит:

1. Провести проверку законности отмены открытого аукциона по информационному извещению № 130515/0127818/01 от 13.05.2015 Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Старомайнский район" Ульяновской области.

2. В случае выявления нарушений привлечь Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Старомайнский район" Ульяновской области к административной ответственности по статье 14.9 КоАП РФ.

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Старомайнский район" Ульяновской области предписание, направленное на обеспечение конкуренции.

4. Назначить новую дату проведения аукциона.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на официальном сайте Ульяновского УФАС России: <http://ulyanovsk.fas.gov.ru/> в разделе «Новости», а также на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

На рассмотрение жалобы А. не явился. О поступлении жалобы уведомлен посредством направления антимонопольным органом Уведомления о поступлении жалобы в соответствии с ч.11 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» по адресу электронной почты, указанной в жалобе: [a.agan@mail.ru](mailto:a.agan@mail.ru).

Представитель КУМИЗО МО "Старомайнский район" Ульяновской области на рассмотрении жалобы факт нарушения не признала, пояснила следующее.

13.05.2015 на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено информационное сообщение № 130515/0127818/01 о проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения:

Лот № 1 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Льва Толстого, дом 99 В, площадью 117 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040305:707, вид разрешенного использования – приусадебные участки, гаражи, открытые стоянки автомобильного автотранспорта, категория земель - земли населённых пунктов;

Лот № 2 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Карла Маркса, дом 116 Б, площадью 47 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040304:747, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, категория земель - земли населённых пунктов.

На момент подачи заявки А. устно был оповещён, что аукцион не состоится.

Согласно п. 24 ст. 39.11. Земельного Кодекса РФ уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона, в случае выявления определённых обстоятельств.

Аукционной комиссией (протокол от 11.06.2015 № 726) было принято решение об отмене открытого аукциона, ввиду выявленного нарушения п. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно: отсутствие в отношении земельных участков сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Извещение об отказе в проведении аукциона 11.06.2015 было размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации: <http://stmaina.ru/>, в газете «Муниципальный вестник Заволжья».

Кроме того, всем претендентам на участие в аукционе было направлено соответствующее извещение заказным письмом с уведомлением о вручении.

1) Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу А. (вх. от 23.06.2015 № 271/ОГ) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» при

проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенных по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район» (извещение о проведении аукциона №130515/0127818/01 от 13.05.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

При этом Комиссия исходит из следующего.

13.05.2015 на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено информационное сообщение № 130515/0127818/01 о проведении КУМИЗО МО "Старомайнский район" Ульяновской области открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения:

Лот № 1 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Льва Толстого, дом 99 В, площадью 117 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040305:707, вид разрешенного использования – приусадебные участки, гаражи, открытые стоянки автомобильного автотранспорта, категория земель - земли населённых пунктов.

Лот № 2 – земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, рабочий посёлок Старая Майна, улица Карла Маркса, дом 116 Б, площадью 47 кв. м., с кадастровым номером 73:16:040304:747, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, категория земель - земли населённых пунктов.

В извещении №130515/0127818/01 от 13.05.2015 установлена дата начала приёма заявок – 14.05.2015 и дата окончания приёма заявок – 12.06.2015.

Дата проведения аукциона и подведения итогов: 16.06.2015 в 11-00.

Согласно журналу регистрации заявок в установленный срок поступили заявки от следующих претендентов:

лот № 1: А. (11.06.2015), К. (вх. от 11.06.2015);  
лот № 2: К. (27.05.2015), А. (11.06.2015), К. (вх. от 11.06.2015).

Согласно ч. 3 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

- 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного

участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий 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;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, сведения ...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).

Установлено, что на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=9138034&lotId=9138359&prevPageN=2> сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может

быть предметом аукциона, в том числе, если: в отношении земельного участка 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;

Установлено, что разрешенное использование указанных земельных участков (лот № 1-2) предусматривает возможность строительства на них зданий, сооружений. Соответственно, исключения, предусмотренные п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, на указанные правоотношения не распространяются.

В силу ч. 24 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В результате анализа представленных документов установлено, что Аукционной комиссией (протокол от 11.06.2015 № 726) было принято решение об отмене открытого аукциона, ввиду выявленного нарушения п. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно: отсутствие в отношении земельных участков сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Извещение об отказе в проведении аукциона было размещено 11.06.2015 на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации: <http://stmaina.ru/>, в газете «Муниципальный вестник Заволжья».

Уведомление об отказе в проведении аукциона было направлено участникам аукциона почтовой связью 11.06.2015. Внесённые задатки участникам аукциона возвращены.

Таким образом, организатором торгов – КУМИЗО МО «Старомайнский район» нормы п. 4 ч. 8, 24 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ соблюдены.

Соответственно, довод заявителя о незаконности отмены аукциона следует признать необоснованным.

Руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А. (вх. от 23.06.2015 № 271/ОГ) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям

муниципального образования «Старомайнский район» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенных по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район» (извещение о проведении аукциона №130515/0127818/01 от 13.05.2015 размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

Е.А.Лачкина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.