

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10.02.2016г.

г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 15.02.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– <--->;

Члены комиссии:

– <---> ,

– <---> ,

– <---> ,

в отсутствие заявителя <--->, а также его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии представителей организатора торгов Администрации с.п. Зайцева Речка, <--->, действующей по доверенности от 08.02.2016г. №03-01-28-216/16-0-0, <--->, действующего по доверенности от 08.02.2016г. №03-01-28-215/16-0-0,

рассмотрев жалобу <---> (вх.№145-ж от 01.02.2016г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <---> (далее - Заявитель) от 01.02.2016г. №145-ж на действия Администрации с.п. Зайцева Речка (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:28, площадью 1495 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартровский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/01).

Как следует из содержания жалобы, извещение о проведении открытого аукциона не содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11

Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, Заявитель указывает, что в нарушение пункта 23 статьи 39.11 данного закона, извещение о проведении открытого аукциона не содержит проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание о внесении изменений в извещение.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

23.06.2014 года принят Федеральный [закон](#) № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171-ФЗ), положениями которого предусмотрено предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на торгах за исключением закрытого перечня случаев. В соответствии со [статьей 35](#) Закона № 171-ФЗ данный документ вступил в силу с 1 марта 2015 года, за исключением отдельных положений, вступивших в силу со дня официального опубликования.

[Законом](#) № 171-ФЗ введен блок новых норм, регулирующих вопросы предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Согласно [статьям 39.3, 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11, 39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии со [статьей 39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам аукционов, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ.

Согласно [пункту 19 статьи 39.11](#) ЗК РФ 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 на сайте www.torgi.gov.ru.

Как видно из документов 28.12.2015 года, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка 86:04:0000023:28, площадью 1495 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартовский район, ХМАО-Югра лот №1 (далее – открытый аукцион).

Как следует из протокола приема заявок от 29.01.2016г. на участие в открытом аукционе поступило три заявки <--->, <--->, <--->.

В соответствии с протоколом ведения аукциона от 02.02.2016г. сумма последнего предложения о размере арендной платы, представленная участником под №2 составила 20 306,00 рублей.

Согласно протоколу аукциона, открытого по составу участников от 02.02.2016г., победителем аукциона признана <--->

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 или ведения дачного хозяйства).

Вместе с тем Комиссией установлено, что извещение не содержит 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)**, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, довод Заявителя о том, что извещение не содержит сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Как следует из довода Заявителя, в нарушение пункта 23 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор торгов не разместил на официальном сайте проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации.

Согласно пункту 23 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации.

Вместе с тем, предметом настоящего аукциона является право заключения договора аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, а не право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

Таким образом, при проведении оспариваемого аукциона, размещение проекта договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 23 статьи 39.11 ЗК РФ, не требуется.

Между тем, Организатор торгов разместил на официальном сайте проект договора аренды земельного участка земельного под строительство индивидуального жилого дома, тем самым исполнив требования пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатор торгов не разместил на официальном сайте проекта договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 23 статьи 39.11 ЗК РФ, является необоснованным.

Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <---> от 01.02.2016г. №145-ж на действия Администрации с.п. Зайцева Речка при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:28, площадью 1495 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартровский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/01), обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации с.п. Зайцева Речка нарушение подпункта 4

пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившихся в не указании в извещении о проведении аукциона 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).

3. Выдать Администрации с.п. Зайцева Речка обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, путем отмены протоколов, составленных при проведении открытого аукциона и внесения изменений в извещение о проведении открытого аукциона №281215/11167026/01.

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->

<--->

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

ПРЕДПИСАНИЕ

15.02.2016 г.

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-

Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– <--->;

Члены комиссии:

– <---> ,

– <---> ,

– <---> ,

на основании своего решения от 15.02.2016 года, вынесенного по жалобе <---> (вх. №145-ж от 01.02.2016г.), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации с.п. Зайцева Речка (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:28, площадью 1495 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартовский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/01), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору торгов вернуть участникам аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом аукционе.
4. Организатору торгов внести изменения в извещение о проведении открытого аукциона №281215/11167026/01 с учетом решения Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 15.02.2016г., вынесенного по жалобе <---> (вх. №145-ж от 01.02.2016г.).
5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в открытом аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона до дня проведения аукциона.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.
7. Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, проведения открытого аукциона.
8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до «15»**

апреля 2016 года.

9. Организатору торгов **о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Ханты-Мансийского УФАС России в срок до «20» апреля 2016 года с приложением подтверждающих документов.**

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->

<--->

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.