

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-51/2018

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
28.01.2019 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.01.2019

Решение в полном объеме изготовлено 28.01.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор; Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт, в присутствии: представителей организатора торгов — администрации городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области <...> и <...>, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 2180 кв.м., с кадастровым номером 36:28:0104016:66, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 3 (идентификационный номер торгов 111218/5547870/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

14.01.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель). Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. В составе извещения о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 2180 кв.м., с кадастровым номером 36:28:0104016:66 из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома (далее — Аукцион) отсутствуют сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

В целях полного с всестороннего рассмотрения обстоятельств настоящего дела в рассмотрении жалобы объявлялся перерыв в течение срока рассмотрения жалобы, предусмотренного частью 14 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

11.12.2018 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 111218/5547870/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 2180 кв.м., с кадастровым

номером 36:28:0104016:66, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 3.

Срок приема заявок был установлен с 11.12.2018г. по 29.12.2018г., ежедневно (исключая выходные и праздничные дни) с 8.00 до 12.00 по адресу: г. Семилуки, ул. Ленина, 11, кабинет 122.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере (размер задатка – 80% от начальной цены земельного участка) в размере 1932800,00 (один миллион девятьсот тридцать две тысячи восемьсот) рублей по следующим реквизитам: р/с 40302810920073000242 в Отделении Воронеж г. ВОРОНЕЖ, получатель – УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области), ИНН 3628004002, КПП 362801001, БИК 042007001, л/с 05313003880.

Извещением была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок) 29.12.2018 г. в 12 ч. 30 мин. по адресу: г. Семилуки, ул. Ленина, 11, каб. 122.

Датой, местом и временем проведения Аукциона было определено 11.01.2019 г. в 15.00 по адресу: г. Семилуки, ул. Ленина, 11, каб. 122.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, в установленное для подачи заявок время на участие в Аукционе было подано 3 (три) заявки от физических лиц.

Представители Организатора торгов выразили несогласие с доводами жалобы Заявителя и пояснили, что земельный участок с кадастровым номером 36:28:0104016:66 не предназначался для возведения объекта капитального строительства, а его целевым использованием предусмотрено обслуживание многоквартирного жилого дома — размещение объектов благоустройства.

Оценив позиции сторон по настоящему делу, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона, в частности, должно содержать 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.

Статьей 1 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что благоустройство территории - это деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий. Элементами благоустройства являются декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели,

применяемые как составные части благоустройства территории.

Как следует из кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 36:28:0104016:66 видом разрешенного использования данного участка является: «Для обслуживания многоквартирного жилого дома». В разделе 1 кадастрового паспорта имеются следующие особые отметки «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме... Вид права: Общая долевая собственность...».

В соответствии с пунктом 4 части 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ «образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона... и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:» в том числе — 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.

В ходе рассмотрения настоящего дела представители Организатора торгов пояснили на заседании Комиссии, что получение технических условий осуществлено не было.

Также согласно требованиям п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно в том числе содержать сведения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссия, ознакомившись с документами, размещенными на электронной странице извещения № 111218/5547870/01 о проведении Аукциона установила отсутствие сведений, обязательность указания в составе извещения которых, предусмотрена требованиями Земельного кодекса.

Комиссия считает, что при условии вида разрешенного использования земельного участка — «для обслуживания многоквартирного жилого дома» Организатору торгов следовало указать в составе извещения о проведении Аукциона сведения, предусмотренные п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о необходимости наличия в составе извещения о проведении Аукциона сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, и следовательно о нарушении Организатором аукциона порядка организации и проведения Аукциона, в части отсутствия в составе извещения обязательных сведений, предусмотренных статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

Разрешая вопросы о выдаче предписания и аннулировании результатов Аукциона, согласно доводам жалобы Заявителя, Комиссия Воронежского УФАС России считает следующее. Допущенные Организатором торгов нарушения не создали помех подать заявки на участие в Аукционе неопределенному кругу лиц, в том числе Заявителю, позволило принять участие в аукционе трем участникам, в том числе делать повышающие ценовые предложения о предмете аукциона — земельном участке.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание отсутствие представителя Заявителя на заседаниях Комиссии антимонопольного органа, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированные ответы по существу заявленных доводов жалобы, а также итоги проведенного Аукциона — достигнутую в ходе торгов стоимость земельного участка, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

**РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу <...> на действия организатора аукциона — администрацию городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 2180 кв.м., с кадастровым номером 36:28:0104016:66, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 3 (идентификационный номер торгов 111218/5547870/01), обоснованной.

**2.** Признать организатора аукциона — администрацию городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области нарушившей порядок организации аукциона по продаже земельного участка площадью 2180 кв.м., с кадастровым номером 36:28:0104016:66, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 9 Января, 3.

**3.** Предписание об устранении нарушения, выявленного по итогам рассмотрения настоящего дела, не выдавать.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко