

**Организатор торгов:**

Комитет имущественных  
отношений администрации  
Тотемского муниципального  
района

161300, Вологодская область,

Тотемский район, г. Тотьма,

ул. Володарского, д. 4

тел. 8 (1739)23236

e-mail: totmim35@yandex.ru

«12» октября 2017 г. № \_\_\_\_\_

**Участник торгов:**

Норкин Андрей Вячеславович

453400, Республика  
Башкортостан,

г. Давлеканово, ул. Энергетиков,  
д. 28,

Тел. 89177770808

e-mail: fanthom28@yandex.ru

**РЕШЕНИЕ № 04-01/66-18.1-17**

«09» октября 2017 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 09.10.2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 12.10.2017 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзлякова Наталия Валерьевна – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Васянович Юлия Роландиевна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцев Антон Олегович – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев жалобу Норкина Андрея Вячеславовича (далее – Заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды и купли продажи земельного участка (080917/0125591/01 от 08.09.2017, лот №1-8) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции),

при участии: от Организатора торгов – председатель комитета Антuffьева Н.А. на основании приказа № 45-р(лс) от 08.06.2016 г.

От Заявителя поступило ходатайство с просьбой рассмотреть жалобу без личного участия. Заявитель о времени и месте рассмотрения жалобы извещен надлежащим образом.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (080917/0125591/01 от 08.09.2017, лот №1-9) (далее – открытый аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении норм земельного законодательства и требований к проведению аукционов, а именно: в извещении отсутствует информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя, изложенными в жалобе, и в удовлетворении жалобы просил отказать.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, заслушав возражения представителя Организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с распоряжением администрации Тотемского

муниципального района № 528 от 06.08.2017 «О проведении аукциона», приказом Организатора торгов от 08.09.2017 № 266 разработана аукционная документация. Извещение о проведении открытого аукциона опубликовано на официальном сайте РФ о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 08.09.2017, а также в средствах массовой информации.

Так как предметом торгов является право на заключения договора аренды и купли продажи земельного участка, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и требованиями документации об открытом аукционе.

Касательно довода Заявителя о том, что Организатор торгов в нарушении норм земельного законодательства и требований к проведению аукционов не указал в извещении сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссией Управления установлено следующее.

Частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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);

Таким образом, в пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации содержится строго установленный перечень сведений, которые должны быть размещены Организатором торгов.

Следовательно, требования к извещению о проведении аукциона, изложенные в части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации носят для Организатора аукциона императивный характер.

Вместе с тем, исходя из пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор торгов указывает в извещении 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 только в том случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения.

Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) содержание вид разрешенного использования как:

- объекты придорожного сервиса (лот № 1 открытого аукциона);
- строительство кирпичного гаража на 3 бокса (лот № 2 открытого аукциона);
- строительство цеха деревообработки (лот № 3 открытого аукциона);
- специальная деятельность (лот № 4 открытого аукциона);

- сельскохозяйственное использование (лот № 5 открытого аукциона);

- строительство пилорамы (лот № 6 открытого аукциона),

подразумевают строительство зданий, строений, сооружений и т.п.

Согласно части 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) к объектам капитального строительства относятся: здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Однако, в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 отсутствуют 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).

Вместе с тем, согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации также в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, то в извещении о проведении открытого аукциона должны содержаться сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Комиссией Управления установлено, что в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, Организатор торгов при проведении открытого аукциона нарушил требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комиссия антимонопольного органа, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона обоснованной.

2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/66-18.1-17**

«09» октября 2017 г.

г. Вологда

Резолютивная часть предписания оглашена «09» октября 2017 года

В полном объеме предписание изготовлено «12» октября 2017 года

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзлякова Наталия Валерьевна – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Васянович Юлия Роландиевна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцев Антон Олегович – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев жалобу Норкина Андрея Вячеславовича (далее – Заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды и купли продажи земельного участка (080917/0125591/01 от 08.09.2017, лоты №1-9) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору торгов аннулировать аукцион на право заключения

договора аренды и купли продажи земельного участка (080917/0125591/01 от 08.09.2017, лоты №1-9) в части лотов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 (право заключения договора аренды) в срок до 20 октября 2017 года.

2. Организатору торгов сообщить об исполнении предписания в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в срок до 25 октября 2017 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель \_\_\_\_\_: Мерзлякова  
Н.В.

\_\_\_\_\_:  
Члены комиссии \_\_\_\_\_: Васянович Ю.Р.

\_\_\_\_\_:  
Буцев А.О.