

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 16.10.2023г.

В полном объеме решение изготовлено 18.10.2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

«...»,

в присутствии заявителя «...», победителей электронного аукциона №22000033570000000017 по лоту №2 «...», по лоту №3 «...», с участием по видеоконференц-связи представителя сельской администрации Чепошского сельского поселения «...» (доверенность №1 от 14.08.2023), рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов Сельской администрации Чепошского сельского поселения при проведении электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 05.10.2023г. (вх. №4395/23) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов Сельской администрации Чепошского сельского поселения (далее - Чепошская сельская администрация) при проведении электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по

адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4).

Заявитель в жалобе указывает, что в нарушение требований земельного законодательства организатором торгов принято решение о проведении электронного аукциона на аренду земельных участков с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683, 04:05:010204:1041, 04:05:010204:1043, 04:05:010204:1051 в отсутствие Правил землепользования и застройки МО «Чепошское сельское поселение», а также извещение о проведении электронного аукциона №22000033570000000017 не размещено на официальном сайте Чепошской сельской администрации.

Уведомлениями от 06.10.2023 рассмотрение жалобы назначено в УФАС по РА на 16.10.2023г. в 15-30 часов. В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» организатору торгов выдано требование приостановить торги (на стадии подписания договора аренды по лотам №1, №2, №3, №4) до рассмотрения жалобы по существу.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.alfr.fas.gov.ru), в ГИС торги (www.torgi.gov.ru).

Чепошской сельской администрацией 11.10.2023 представлены в УФАС по РА (вх. №4486-ЭП/23) запрошенные пояснения и документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителей сторон, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

31.08.2023 организатором торгов Чепошской сельской администрацией на ГИС торги (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4). Вид разрешенного использования данных земельных участков: для индивидуального жилищного строительства.

Заявитель в жалобе указывает, что в нарушение требований земельного законодательства организатором торгов принято решение о проведении электронного аукциона на аренду земельных участков с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683, 04:05:010204:1041, 04:05:010204:1043, 04:05:010204:1051 в отсутствие Правил землепользования и застройки МО «Чепошское сельское поселение».

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке 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 ч. 2 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

В соответствии с чч. 2 и 6 ст. 30 ГрК РФ градостроительные регламенты являются элементом правил землепользования и застройки. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков указываются, в том числе, виды разрешенного использования земельных участков.

Решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 22.04.2011 №17 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чепошское сельское поселение».

Решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 28.12.2016 №108 внесены изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чепошское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 22.04.2011 №17.

Решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 15.03.2021 №95 изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чепошское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 28.12.2016 №108 (в ред. от 22.06.2018 №30) отменены на основании протеста прокурора Чемальского района.

Указанные муниципальные акты размещены на официальном сайте Чепошской сельской администрации <https://cheposh.ru/>.

Следовательно, в муниципальном образовании «Чепошское сельское поселение» действуют Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чепошское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов Чепошского сельского поселения от 22.04.2011 №17.

Довод жалобы «...» является необоснованным.

Заявитель в жалобе указывает, что информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683 (лот №1), 04:05:010204:1041 (лот №2), 04:05:010204:1043 (лот №3), 04:05:010204:1051 (лот №4) не размещено на официальном сайте Чепошской сельской администрации.

Согласно 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 данного кодекса, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

В соответствии с п. 3.1 ст. 39.13 ЗК РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте.

Согласно п. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

В п. 16 раздела 1 информационного сообщения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельных участков на территории МО «Чепошское сельское поселение» на электронной торговой площадке «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, размещенного организатором торгов на на ГИС торги (www.torgi.gov.ru) указано, что информационное сообщение о проведении аукциона, проект договора аренды, форма заявки размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной торговой площадки «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, и на сайте арендодателя <https://cheposh.ru/>.

Комиссией УФАС по РА установлено, что Чепошской сельской администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте Чепошской сельской администрации <https://cheposh.ru/> размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельных участков на территории МО «Чепошское сельское поселение» на электронной торговой площадке «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683 (лот №1), 04:05:010204:1041 (лот №2), 04:05:010204:1043 (лот №3), 04:05:010204:1051 (лот №4).

Следовательно, довод жалобы «...» является необоснованным.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) заказчика, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения 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).

В извещении о проведении рассматриваемого электронного аукциона отсутствуют какие-либо сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Данная информация является существенной и подлежит указанию в информационном сообщении о проводимом аукционе.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель Чепошской сельской администрации не смог пояснить, содержатся ли в извещении о проведении электронного аукциона №22000033570000000017 сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельные участки с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683 (лот №1), 04:05:010204:1041 (лот №2), 04:05:010204:1043 (лот №3), 04:05:010204:1051 (лот №4).

Таким образом, организатором торгов Чепошской сельской администрации нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, т.к. в извещении о проведении электронного аукциона №22000033570000000017 не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельные участки с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683 (лот №1), 04:05:010204:1041 (лот №2), 04:05:010204:1043 (лот №3), 04:05:010204:1051 (лот №4).

За данное нарушение предусмотрена административная ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В связи с тем, что в извещении о проведении электронного аукциона №№22000033570000000017 указана неполная информация о земельных участках с кадастровыми номерами: 04:05:010302:683 (лот №1), 04:05:010204:1041 (лот №2), 04:05:010204:1043 (лот №3), 04:05:010204:1051 (лот №4) (отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства), Комиссия УФАС по РА пришла к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений путем отмены электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м², кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м², кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м², кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м², кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4).

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов сельской администрации Чепошского сельского поселения при проведении электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4) необоснованной.

2. Признать организатора торгов сельскую администрацию Чепошского сельского поселения нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с неуказанием в извещении о проведении электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4) сведений 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).

3. Выдать организатору торгов сельской администрации Чепошского сельского поселения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов путем отмены электронного аукциона №22000033570000000017 на аренду земельного участка, площадью 1200 м2, кадастровый номер: 04:05:010302:683, расположенного по адресу: Чемальский район, Чепошское сельское поселение, с. Чепош, ул. Бирюзовая, земельный участок 1 (лот №1); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1041, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 13 (лот №2); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1043, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Чуйская, д. 9 (лот №3); земельного участка, площадью 1000 м2, кадастровый номер: 04:05:010204:1051, расположенного по адресу: Чемальский район, п. Усть-Сема, ул. Мира, д. 10 (лот №4).

4. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении дела по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.