

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России А.Р.Б., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.А.К., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.Д.К. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Н.А.В. (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Шигонский (далее – Организатор торгов, КУМИ м.р. Шигонский) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 63:37:2001005:123. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Усолье, участок № 2, (лот № 1, извещение № 141118/0156463/02, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей от КУМИ м.р. Шигонский – Б.З.И. (паспорт <...> Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

17.12.2018г. в Самарское УФАС России посредством почтовой связи поступила жалоба Н.А.В. на действия КУМИ м.р. Шигонский при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, информационное сообщение о проведении Аукциона не содержит никаких сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов 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 (присоединение) на дату опубликования указанного извещения. Также не приложены технические условия.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

КУМИ м.р. Шигонский просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 12784/7 от 20.12.2018г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее:

14.11.2018г. Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального района Шигонский на сайте <https://torgi.gov.ru> размещены извещение № 141118/0156463/02 и информационное сообщение на сайте Организатора торгов <http://shigony.samregion.ru> о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 63:37:2001005:123. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Усолье, участок № 2, (лот № 1).

Согласно данному извещению заявки подавались до 13.12.2018г. 10:00 по местному времени Организатора торгов.

Порядок и место подачи заявок: заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются по рабочим дням с 8:00 до 16:00 по местному времени по адресу: Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны, пл. Ленина, д. 1.

Реквизиты решения о проведении Аукциона: Постановление Администрации муниципального района Шигонский Самарской области от № 828 09.11.2018г. «О проведении Аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка расположенного: Российская Федерация, Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Усолье, участок № 2».

Место проведения Аукциона: Россия, Самарская область, Шигонский район, село Шигоны, площадь Ленина, дом 1.

Дата и время проведения Аукциона: 17.12.2018г. в 13:30.

Предмет Аукциона: право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 5261 кв. м. с кадастровым номером 63:37:2001005:123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Усолье, участок № 2.

Разрешенное использование: для размещения зданий, строений,

сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Начальный размер ежегодной арендной платы: 10 100 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 3%, от начальной цены предмета торгов в сумме 303 рубля 00 копеек.

Размер задатка: 100%, от начальной цены предмета торгов в сумме 10 100 рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 (пять) лет.

Земельный участок располагается в территориальной зоне: Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Победителем Аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов, наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещен Протокол рассмотрения поданных заявок на участие в Аукционе № б/н от 14.12.2018г., согласно которому к установленному в извещении сроку поступили заявки от следующих участников: 1. Я.В.А.; 2. К.Э.А.; 3. Н.С.А.; 4. ООО «Океан». Рассмотрев всю представленную информацию, Аукционная комиссия решила: всех претендентов признать участниками Аукциона по лоту № 1.

Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещен Протокол о результатах Аукциона № б/н от 17.12.2018г., согласно которому явившиеся участники Аукциона: 1. Н.С.А. (билет участника Аукциона № 2); 2. ООО «Океан» (билет участника Аукциона № 1). Последнее предложение о цене предмета Аукциона поступило от ООО «Океан» (билет участника Аукциона № 1) – 11 009 (одиннадцать тысяч девять) рублей 00 копеек. Предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона поступило от Н.С.А. (билет участника Аукциона № 2) – 10 706 (десять тысяч семьсот шесть) рублей 00 копеек. Аукционная комиссия решила признать победителем Аукциона ООО «Океан».

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).

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018г. № 787 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения и Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861 утверждены Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

В извещении (№ 141118/0156463/02, <https://torgi.gov.ru>) и информационном сообщении (от 14.11.2018г., <http://shigony.samregion.ru>) указаны следующие параметры разрешенного строительства:

- предельная высота зданий, строений, сооружений: 20 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений,

- сооружений: 5 м;
- максимальная высота капитальных ограждений земельных участков: 2 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов: 80 %;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов: 60 %.

Согласно письму кадастрового инженера Кузнецова Юрия Викторовича № 686 от 21.12.2018г. была произведена горизонтальная съемка участка с кадастровым номером 63:37:2001005:123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Усолье, участок № 2; в соответствии с которым в границах данного земельного участка объекты капитального строения не выявлены. Данный факт также подтверждается сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, архивном фонде, находящимся в ведении Шигонского филиала ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации».

Организатором торгов представлены информационные письма по вопросу технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям:

- электроснабжения (письмо Жигулевского ПО филиала ПАО «МРСК Волги» – «Самарские РС» № МР6/121.04/01.14/1446 от 28.03.2018г.);
- водоснабжения (письмо МУП Шигонского района «Усольское» ЖКХ № 19 от 02.03.2018г.);
- газоснабжения (письмо филиала «Самарагаз» Управления № 15 «Шигонырайгаз» ООО «Средневожская газовая компания» № 22 от 01.03.2018г.).

При этом в извещении (№ 141118/0156463/02, <https://torgi.gov.ru>) и информационном сообщении (от 14.11.2018г., <http://shigony.samregion.ru>), размещенных Организатором торгов, отсутствует в полном объеме информация, представленная ресурсоснабжающими организациями.

На основании вышеизложенного, Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального района Шигонский нарушен порядок организации и проведения торгов, поскольку в извещении (№ 141118/0156463/02, <https://torgi.gov.ru>) и информационном сообщении (от 14.11.2018г., <http://shigony.samregion.ru>) отсутствует необходимая полнота сведений о предмете Аукциона, установленных ЗК РФ.

В указанных действиях Организатора торгов усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ).

От участников Аукциона запросов на разъяснения не поступало. Данное нарушение не повлияло на результат Аукциона. Предписание не выдается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Н.А.В. частично обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Шигонский нарушение требований, установленных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Передать материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.