

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

... – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

... – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

... – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

От организатора торгов Администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» — врио Главы поселка А. по доверенности от 23.01.2024 г.

От заявителя — извещен, к рассмотрению не подключился.

Рассмотрев жалобу в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) С., поступившей 11.12.2023 г. (вх. №13100-ЭП/23) жалобы на действия организатора торгов в лице администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» при проведении торгов по извещению: № 22000025770000000051, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 площадью 1321 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, п. Звездочка, район ручья Тельканджа, с видом разрешенного использования:

Ремонт автомобилей,

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 11.12.2023 г. (вх. №13100-ЭП/23) поступила жалоба С. на действия организатора торгов в лице администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» при проведении торгов по извещению: № 22000025770000000051, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 площадью 1321 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, п. Звездочка, район ручья Тельканджа, с видом разрешенного использования: Ремонт автомобилей.

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

Я, Стрельникова Елена Васильевна, в соответствии со всеми требованиями законодателя подавала заявление об участие по представленному лоту аукциона. Во-первых, в ходе изучения материалов различных кадастровых карт, размещенных на нескольких официальных сайтах (прилагаю к жалобе скриншоты с сайта: edgr365.org), было обнаружено, что на территории представленного земельного участка располагаются постройки, при этом в извещении этот факт никак не упоминается. В соответствии с нормой Земельного кодекса РФ, указанной ниже, указанная ситуация не позволяет в принципе проводить аукцион по такому лоту, так как здание, расположенное на земельном участке, должно передаваться в собственность одновременно с земельным участком на том же аукционе. Но этого не происходит, следовательно, организатор грубо нарушает процедуру проведения

аукциона и не позволяет по факту использовать земельный участок по назначению. В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

В-вторых, на основании вида разрешенного использования и целей использования земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 явно предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. В связи с этим, организатор аукциона в извещении должен предоставлять полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В третьих в извещении №22000025770000000051 в строке форма торгов указано: открытый электронный аукцион по продаже земельного участка, однако аукцион проводился по аренде земельного участка 14:30:090002:433, что вводит в заблуждение всех участников торгов.

Считаю что организатор аукциона должен конкретно указывать форму торгов.

Наконец, так как на территории представленного земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений помимо информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения организатор аукциона был обязан также предоставить сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства).

Следовательно, наблюдается факт более грубого нарушения, который явно ставит под сомнение законность проведенной процедуры аукциона, ведь указанные сведения жизненно необходимы при объективной оценке стоимости земельного участка и процесса его последующего использования.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии со всеми приведенными аргументами, считаю результаты проведенных «торгов» недействительными, ввиду их противоречия Российскому законодательству. Требую немедленного исправления нарушенных прав участников аукциона процедурой аннулирования данных результатов и проведением нового аукциона для земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 на основании действующей правовой системы.

На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать торги по данному лоту недействительными и назначить новый аукцион для земельного участка с кадастровым номером: 14:30:090002:433;
2. Обязать организатора торгов создать аукционную документацию по данным и новым торгам, не противоречащую действующим правовым нормам;
3. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Извещение №22000025770000000051
3. Скриншоты публичной кадастровой карты.

С.

В соответствии с Уведомлением №ИЛ/5952/23 от 13.12.2023 г. Якутским УФАС России жалоба принята к рассмотрению, жалобе присвоен номер № 014/01/18.1-1788/2023, назначена к рассмотрению посредством видеоконференцсвязи на 19 декабря 2023 года в 15 часов 00 минут (по местному времени) по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/3200561143>.

15.12.2023 г. от организатора торгов поступили пояснения на жалобу.

19.12.2023 г. комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

01.11.2023 г. на сайте ГИС Торги размещено извещение № 22000025770000000051 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 14:30:090002:433 площадью 1321 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, п. Звездочка, район ручья Тельканджа, с видом разрешенного использования: Ремонт автомобилей.

Местонахождение имущества: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Усть-Майский, г.п. поселок Звездочка, п Звездочка;

Категория объекта: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Муниципальная собственность;

Срок заключения договора: Договор аренды земельного участка заключается в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации Вид договора: договор аренды земельного участка;

Срок аренды: Договор аренды земельного участка заключается на срок 10 (Десять) лет;

Начальная цена: 11 400,00 ;

Шаг аукциона: 342,00 (3,00 %);

Размер задатка: 0,00 (0,00 %);

Характеристики лота:

Вид разрешённого использования земельного участка: Ремонт автомобилей

Кадастровый номер земельного участка: 14:30:090002:433

Площадь земельного участка: 9 513 м²

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает, что при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка организатор торгов нарушил требования предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вступил в силу с 01.03.2023 года (Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, при этом, проведения такого аукциона регулируется с учетом требований, установленных статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. Согласно первого довода жалобы, заявитель указывает, что на территории земельного участка располагаются постройки, при этом в извещении этот факт никак не упоминается.

В соответствии с подпунктом 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 возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев,

если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не

предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, а также случаев

проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - ГК РФ).

Согласно пункту 10 части 1 статьи 1 ГК РФ, объектом капитального строительства признается - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами. В силу положений статей 130, 131 ГК РФ здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 8.1 ГК РФ, в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

Согласно пункту 2 статьи 8.1 ГК РФ, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Исходя из вышеуказанного следует, что указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, должны относиться к объектам капитального строительства (недвижимое имущество), и факт их нахождения на земельном участке должен быть подтвержден документально.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее - выписка из ЕГРН), представленной организатором торгов на рассмотрении Комиссии, на земельном участке с кадастровым номером: 14:30:090002:433 данные о расположенных на земельном участке объектов недвижимости отсутствуют.

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, об основаниях возникновения прав, о правообладателях, а также иных сведений, установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

2. Согласно второму доводу Заявителя на основании вида разрешенного использования и целей использования земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 явно предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. В связи с этим, организатор аукциона в извещении должен предоставлять полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Подпунктом 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В силу подпункта 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) к сетям инженерно-технического обеспечения относят сети электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Согласно части 2 статьи 52.1 ГрК РФ технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования, определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Согласно извещения о проведении аукциона в электронной форме по аренде земельного участка 14:30:090002:433, извещение не содержит информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что противоречит порядку проведения торгов, установленному подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 ч. 4 ст. 39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению

аукциона организатору аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

В силу пункта 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что в отношении данного земельного участка информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, что нарушает подпункт 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что в связи с отсутствием в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения данный участок не мог быть предметом рассматриваемого аукциона, что свидетельствует о нарушении организатором торгов подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Довод жалобы признан обоснованным.

3. Согласно третьего довода Заявитель указывает что в извещении №22000025770000000051 в строке форма торгов указано: открытый электронный аукцион по продаже земельного участка, однако аукцион проводился по аренде земельного участка 14:30:090002:433, что вводит в заблуждение всех участников торгов, Заявитель считает что организатор аукциона должен конкретно указывать форму торгов.

Комиссией Якутского УФАС России установлено, что в файле извещения о Проведении аукциона в электронной форме по аренде земельного участка 14:30:090002:433 разрешенное использование: ремонт автомобилей в графе «форма торгов» указывается: открытый электронный аукцион по продаже земельного участка.

При это в на странице извещения предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельный участок (земли населенных пунктов) с кадастровым номером 14:30:090002:433.

Таким образом организатором торгов допущено разночтение в информации о форме проведения торгов, что вводит потенциальных участников в заблуждение.

Таким образом довод Заявителя является обоснованным.

4. Заявитель указывает, что так как на территории представленного земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений помимо информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения организатор аукциона был обязан также предоставить сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного

строительства объекта капитального строительства).

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Между тем извещением не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

Таким образом организатором торгов не соблюден пп. 3 п. 8. ст. 39.11 ЗК РФ и пп. 4 п. 21

ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 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 настоящего Закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С. на действия организатора торгов в лице администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» (ОГРН 1051401314370, ИНН 1428003865) при проведении торгов по извещению: № 22000025770000000051, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 площадью 1321 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, п.

Звездочка, район ручья Тельканджа, с видом разрешенного использования:
Ремонт автомобилей – обоснованной.