

Решение по жалобе № 1-24 З.М. «..» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, площадью 165 кв.м., с кадастровым номером 32:12:0010906:9, расположенного по адресу: Брянская обл., Климовский район, пгт. Климово, ул. Октябрьская, д. 2, с разрешенным использованием для общественно деловых целей

13марта2018г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

«..»- заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России;

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«..»– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«..»– ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«..»– государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

«..»– специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

«..»– представителя организатора аукциона Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области, действующего на основании доверенности от 12.03.2018г. № 49, члена комиссии по проведению аукциона в соответствии с Постановлением Администрации Климовского

района Брянской области от 15.01.2018г. № 19 «О выставлении на аукцион земельных участков»;

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения жалобы, что подтверждено отчетом с электронной почты Брянского УФАС России to32@fas.gov.ru от 02.03.2018г.;

рассмотрев поступившую жалобу № 1-24«..»на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, площадью 165 кв.м., с кадастровым номером 32:12:0010906:9, расположенного по адресу: Брянская обл., Климовский район, пгт. Климово, ул. Октябрьская, д. 2, с разрешенным использованием для общественно деловых целей (далее – организатор аукциона),установила следующее.

18.01.2018г.на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Климовского района, в печатном издании газете «Авангард» организатором аукциона Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков(извещение на сайте www.torgi.gov.ru№ 180118/0927326/01).

Согласно извещению о проведении аукциона лот № 1 – земельный участок площадью 165 кв.м., с кадастровым номером 32:12:0010906:9, расположенного по адресу: Брянская обл., Климовский район, пгт. Климово, ул. Октябрьская, д. 2, с разрешенным использованием для общественно деловых целей (далее- земельный участок).

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 20.02.2018г. участником аукциона по лоту № 1 признана «..»

22.02.2018г. аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе подана одна заявка на участие в аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка на момент рассмотрения жалобы не заключен.

Порядок проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определен Земельным кодексом РФ.

Заявитель «..» в жалобе указал, что организатор аукциона Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области при проведении аукциона нарушил требования Земельного кодекса РФ, выразившиеся в не указании в извещении о проведении аукциона следующих сведений:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства,
- о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения,
- порядке проведения аукциона.

Кроме того, заявитель «..» считает, что организатор аукциона неправоммерно принял решение о продаже земельного участка, поскольку Земельным кодексом РФ установлен запрет продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений.

Представитель организатора аукциона Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области «..» по сути доводов, изложенных в жалобе пояснил, что разрешенный вид использования земельного участка не предполагает строительство зданий или сооружений, в связи с чем, информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям, плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения не подлежит указанию в извещении о проведении аукциона.

Комиссия Брянского УФАС России, заслушав представителя организатора аукциона, изучив материалы жалобы, письменные пояснения организатора аукциона, пришла к следующим выводам.

1. Организатором аукциона не нарушены требования п.п. 4 п. 21 ст.

39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение должно содержать 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), 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), в виду следующего.

Земельный кодекс РФ устанавливает требования о необходимости указания вышеуказанных сведений только в отношении земельных участков, основной вид разрешенного использования которых предусматривает строительство здания или сооружения.

Так, согласно извещению о проведении аукциона и выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.01.2018г. разрешенное использование земельного участка - для общественно деловых целей, строительство зданий или сооружений разрешенный вид использования земельного участка не предусматривает, что подтверждено также письмом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области от 12.03.2018г. № 50.

Таким образом, поскольку разрешенный вид использования земельного участка не предусматривает строительство зданий или сооружений, указывать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения,

организатор аукциона в извещении о проведении аукциона не обязан.

2. Организатором аукциона не нарушены требования п. 2 ст. 39.1 Земельного кодекса РФ, согласно которой продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса, в виду следующего.

Основной вид использования земельного участка – для общественно деловых целей не предусматривает строительство зданий или сооружений, в связи с чем требования п. 2 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ не применяются в отношении указанного земельного участка.

3. Организатором аукциона Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области нарушены требования п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которой извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о порядке проведения аукциона, поскольку организатор аукциона не указал в извещении о проведении аукциона порядок проведения аукциона.

Вместе с тем, неуказание в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона не повлияло на итоги аукциона, поскольку непосредственная процедура аукциона не проводилась в связи с признанием аукциона несостоявшимся по причине поступления одной заявки на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 1-24 «..»на действия организатора аукциона Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района

Брянской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, площадью 165 кв.м., с кадастровым номером 32:12:0010906:9, расположенного по адресу: Брянская обл., Климовский район, пгт. Климово, ул. Октябрьская, д. 2, с разрешенным использованием для общественно деловых целей, обоснованной в части не указания в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.

2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области нарушившим п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.

3. Признать нарушение п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ не повлиявшим на итоги аукциона, поскольку аукцион не проводился в связи с признанием аукциона несостоявшимся по причине поступления одной заявки на участие в аукционе.

4. Передать соответствующему уполномоченному лицу Брянского УФАС России материалы дела для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

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

Заместитель председатель Комиссии

«..»

Члены комиссии

«..»

«..»66-62-99

