

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

рассмотрев жалобу Б. В. В. (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Б. В.В. на действия организатора торгов – Администрации Посьетского городского поселения при проведении аукциона в электронной форме на продажу земельного участка и заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории администрации Посьетского городского поселения (извещение № 20515/0224271/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, в нарушение части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, в извещении о проведении аукциона не содержится информация о сроке аренды земельного участка.

Кроме того, извещение содержит информацию, которая вводит в заблуждение о типе торгов, поскольку извещение содержит пункт о возможности приобретения земельного участка, являющегося предметом аукциона.

Также, 26.05.2015 организатором торгов были внесены изменения в часть документов, однако сроки приема заявок и проведения аукциона продлены не были.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражений не представил, в обоснование пояснил, что извещение соответствует требованиям, установленным статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

Представитель заинтересованного лица – общества с ограниченной ответственностью «Турмалин ДВ», являющееся участником аукциона, поддержал позицию Организатора торгов, представил письменные пояснения.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, заинтересованного лица исследовав письменные доказательства по аукциону, Комиссия установила

следующее.

Из материалов дела следует, что 20.05.2015 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатор торгов разместил извещение № 20515/0224271/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Посьетского городского поселения.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что извещение, размещенное на официальном сайте содержит информацию о сроке аренды, который составляет 3 года.

В извещении указано, что предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, извещение не содержит информацию, которая может ввести в заблуждение о предмете аукциона потенциальных участников аукциона. Указание Организатором торгов выкупной цены земельного участка после приобретения его на праве аренды не является нарушением статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Внесенные 26.05.2015 в извещение изменения не изменили существенных условий проведения аукциона.

Таким образом, Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем необоснованными.

Вместе с тем, изучив извещение о проведении аукциона, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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).

Извещение о проведении аукциона содержит следующую информацию о технологическом присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение: технологическое присоединение осуществить от РУ-0,4 кВ, вновь построенного КТП – 10/0,4 кВ-630 кВА, ВЛ-10 кВ ф7 ПС 35/10 «Гвоздево».

Водоотведение: в связи с отсутствием технической возможности подключения к системе канализации, рекомендуем строительство локальных очистных сооружений канализации.

Водоснабжение: технические условия ООО «Прайд ДВ» на подключение объекта к сетям водоснабжения №32 от 13.05.2015г. действительны 1,5 года с даты их выдачи;

Сети теплоснабжения: при проектировании объекта рекомендовано предусмотреть альтернативный источник теплоснабжения.

Плата за подключение многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

Разрешенное использование земельного участка, выставленного на аукцион– для строительства многоквартирного жилого дома (малоэтажной жилой застройки).

Таким образом, Организатором торгов не указана полная информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно части 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](#) данного Федерального закона.

Учитывая выявленные нарушения при проведении аукциона в электронной форме на продажу земельного участка и заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории администрации Посьетского городского поселения, Комиссия считает необходимым в соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции выдать Заказчику и аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание.

Комиссия принимала решение исходя из представленных Заявителем и Заказчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б. В.В. необоснованной.
2. Признать факт нарушения Организатором торгов пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Организатору торгов (аукционной комиссии) в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 45Т/04 – 2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23.06.2015 по делу № 45Т/04-2015 по жалобе Б.В.В. на действия организатора торгов - Администрации Посьетского городского поселения при проведении аукциона в электронной форме на продажу земельного участка и заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории администрации Посьетского городского поселения (извещение № 20515/0224271/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – аукцион).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов (аукционной комиссии):

- отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона и разместить информацию на официальном сайте об их отмене;
- вернуть заявки, поданные на участие в аукционе, вернуть обеспечение заявок участникам аукциона;
- внести изменения в извещение о проведении аукциона в части указания информации о технологическом присоединении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- продлить срок приема заявок на участие в аукционе и назначить новую дату проведения аукциона;
- осуществить дальнейшее проведение аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом решения Приморского УФАС;
- в срок до **07.07.2015** представить в Приморское УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.