

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-823/2019

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
29.10.2019 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 24.10.2019

Решение в полном объеме изготовлено 29.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее — Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Сисева Н.И. - член Комиссии, государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

в отсутствии:

представителя организатора торгов — администрации Ольховатского муниципального района Воронежской области (ходатайство о рассмотрении в отсутствие от 23.10.2019г.),

заявителя <...> – о времени и месте рассмотрения уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу на действия администрации Ольховатского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона) при организации открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:18:5100005:291, расположенного по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, сл. Юрасовка, ул. Коммунаров, 78, общей площадью 7738 кв.м. (идентификационный номер торгов 210819/0145687/02), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**У С Т А Н О В И Л А:**

17.10.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона.

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. По мнению Заявителя Организатором торгов нарушены нормы Земельного кодекса РФ, в части нарушения порядка организации аукциона, что выразилось в размещении в составе извещения о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Также Заявитель считает, что в извещении отсутствовала информация о строениях, расположенных на земельном участке, который является объектом торгов.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

21.08.2019 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 210819/0145687/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 7738 кв.м., с кадастровым номером 36:18:5100005:291, из категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – гаражи и парковки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники, расположенный по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, сл. Юрасовка, ул. Коммунаров, 78.

Срок приема заявок был установлен с 29.08.2019 10:00 по 27.09.2019 15:00.

Датой, местом и временем проведения Аукциона извещением было определено 08.10.2019 в 10:00 часов по адресу: Воронежская обл., р.п. Ольховатка, ул. Октябрьская, 64 каб.208.

Заявитель 26.09.2019 г. своевременно подал заявку на участие в открытом Аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 7738 кв.м., с кадастровым номером 36:18:5100005:291, из категории земель населённых пунктов, которая была допущена к участию в аукционе.

Как следует из протокола рассмотрения заявок от 03.10.2019 всего на участие в Аукционе поступило 6 заявок, в том числе от <...>.

Изучив аукционную документацию Комиссия Воронежского УФАС России установила, что в извещении о проведении Аукциона не содержится 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).

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении Аукциона должно содержать определенный перечень сведений, в том числе 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).

Следовательно, орган местного самоуправления должен, как Организатор аукциона по продаже права аренды земельного участка, разместить в составе извещения сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с обязательным указанием предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузки и сроков подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение. Данная информация должна быть актуальна на дату опубликования извещения.

Таким образом, Комиссией установлено, что для данного земельного участка необходимо было указывать в извещении о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка сведения, предусмотренные п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок, право аренды которого было выставлено на торги, относится к категории «Земли населенных пунктов», что подтверждается сведениями кадастрового паспорта земельного участка.

Земли, указанные в пункте 1 статьи 7 Земельного кодекса РФ, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в

соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Имеющееся целевое назначение земельного участка, по мнению Комиссии антимонопольного органа, коррелируется с пунктом 1.18 классификатора – обеспечение сельскохозяйственного производства.

Описание вида разрешенного использования земельного участка в кадастровом паспорте является: гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей сельскохозяйственной техники.

Исходя из документации об Аукционе, сведений, содержащихся в ней, законодательно установленных требований к составу извещения, Комиссия Воронежского УФАС России выявила, что Организатором торгов были нарушены требования Земельного кодекса РФ в части отсутствия в извещении сведений о предельной свободной мощности существующих сетей, о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий и оплате за подключение.

Относительно второго довода Комиссия Воронежского УФАС России сообщает следующее. Заявителем представлены фотоматериалы на бумажных носителях, которые содержат, по мнению Заявителя, сведения о нахождении на земельном участке с кадастровым номером 36:18:5100005:291 зданий, строений. При рассмотрении Комиссией Воронежского УФАС России предоставленных материалов, установлено, что принадлежность данных фотоматериалов невозможно отнести к земельному участку с кадастровым номером 36:18:5100005:291. Так как Заявитель не обеспечил явку своего представителя при рассмотрении жалобы, не представил подтверждения и доказательств того, что данные фотоматериалы имеют отношение к земельному участку с кадастровым номером 36:18:5100005:291 Комиссией Воронежского УФАС России довод о нахождении зданий, строений на земельном участке с кадастровым номером 36:18:5100005:291 признан необоснованным в силу отсутствия доказательств принадлежности представленных фотоматериалов к упомянутому земельному участку.

Таким образом, Комиссия установила в действиях организатора торгов нарушение установленных законодательством Российской Федерации организации обязательных торгов в форме аукциона по купле-продаже земельного участка, выразившихся в размещении в составе извещения о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Также Заявитель считает, что в извещении отсутствовала информация о строениях, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 36:18:5100005:291.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия администрации Ольховатского муниципального района Воронежской области организации открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:18:5100005:291, расположенного по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, сл. Юрасовка, ул. Коммунаров, 78, общей площадью 7738 кв.м. (идентификационный

номер торгов 210819/0145687/02), обоснованной.

**2.** Признать в действиях Ольховатского муниципального района Воронежской области нарушение порядка организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 7738 кв.м., с кадастровым номером 36:18:5100005:291, из категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – гаражи и парковки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники, расположенный по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, сл. Юрасовка, ул. Коммунаров, 78, в части отсутствия в составе извещения сведений, предусмотренных пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

**3.** Комиссия, разрешая вопрос о необходимости выдачи предписания считает, что допущенное нарушение не повлекло ограничения числа участников аукциона, т.к. было подано 6 заявок на участие в аукционе, допускало возможность принять в нем участие всем заинтересованным лицам, в связи с чем принимает решение об отсутствии необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

**4.** Передать материалы настоящего дела должностному лицу Воронежского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

А.В. Логошин  
Н.И. Сисева  
М.А. Карпенко