

## РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 107/04

30.01.2018г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу <...> на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Волгодонского района, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, продаже земельных участков,

в присутствии представителей организатора торгов – <...>;

в отсутствие подателя жалобы, извещенного надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 23.01.2018г. (вх. № 1010) поступила жалоба <...> на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Волгодонского района, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, продаже земельных участков, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 221217/0164220/03 (далее – Торги):

- Лот 1: Земельный участок площадью 45 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для реконструкции магазина, кадастровый номер <...> :08:0030103:855;

- Лот 2: Земельный участок площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ЛПХ, кадастровый номер <...> :08:0010201:1422;

- Лот 3: Земельный участок площадью 947 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, кадастровый номер <...> :08:0600901:271;

- Лот 4: Земельный участок площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой

застройки и участков для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :08:0060202:732;

- Лот 5: Земельный участок площадью 609 кв.м. из категории земель населенных пунктов предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, кадастровый номер <...> :08:0020101:272;

- Лот 6: Земельный участок площадью 4000 кв.м. из категории земель населенных пунктов предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, кадастровый номер <...> :08:0600901:270;

- Лот 7: Земельный участок площадью 12565 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (под строительство убойного цеха), кадастровый номер <...> :08:0600601:4344;

- Лот 8: Земельный участок площадью 17911 кв.м. из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства (размещение стоянки сельскохозяйственной техники), кадастровый номер <...> :48:0060101:180;

- Лот 9: Земельный участок площадью 1698 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, кадастровый номер <...> :08:0600601:4349;

- Лот 10: Земельный участок площадью 5416 кв.м. из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенный для сельскохозяйственного использования, строительство склада, кадастровый номер <...> :08:0601701:2423;

- Лот 11: Земельный участок площадью 24518 кв.м. из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенный для сельскохозяйственного использования, строительство плодпитомника кадастровый номер <...> :08:0600801:826;

- Лот 12: Земельный участок площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки и участков для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :08:0000000:3395.

Заявитель указывает на следующее:

1. Извещение и аукционная документация, размещенные на официальном сайте торгов, не содержат сведений: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

2. К извещению не приложен проект договора купли-продажи или проект договора

аренды земельного участка.

В этой связи, 23.01.2018г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 107/04 о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 30.01.2018г.

Администрация представила истребуемые документы и письменные пояснения.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

22.12.2017г. Организатором торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: Дата и время начала приема заявок: 23.12.2017 08:00; Дата и время окончания приема заявок: 19.01.2018 16:00; Дата и время проведения аукциона: 24.01.2018 10:00.

Извещение также размещено на официальном сайте Администрации, а также в газете «Романовский вестник» от 23.12.2017 № 51.

Согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.01.2018 Администрации поступило 7 заявок: <...>. По иным лотам заявок не поступало. Все претенденты признаны участниками аукциона. В соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ, так как по вышеуказанным лотам подано только по одной заявке на участие в аукционе, аукцион признан несостоявшимся. Договоры с победителями торгов не заключены.

1. В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно п.п. 4, 7 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать:

- 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);

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Установлено, что извещение, опубликованное на официальном сайте, не содержало сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о форме заявки на участие в аукционе.

При этом данные сведения отражены в извещении, размещенном на официальном сайте Администрации, а также в печатном издании.

Администрация указывает, что данные сведения не опубликованы на официальном сайте по техническим причинам.

Кроме того, сведения о порядке приема заявки, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе содержались во всех источниках, предусмотренных ЗК РФ.

Таким образом, организатором торгов нарушены положения ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод жалобы в данной части является обоснованным.

2. Согласно ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Установлено, что организатором торгов в нарушение ч. 22 ст. 39.12 ЗК РФ не размещен на официальном сайте проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

При этом, проекты данных договоров опубликованы организатором торгов на официальном сайте Администрации.

Довод жалобы Заявителя является обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Комиссия отмечает, что выявленные нарушения не повлияли на результат определения победителя Торгов, поскольку все необходимые сведения опубликованы организатором торгов на своем официальном сайте и в печатном издании, что, в свою очередь, не привело к ограничению участников аукциона.

Кроме того, Заявитель не является лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо иным образом однозначно обозначившим свое намерение участвовать в

торгах (перечисление задатка). Иных лиц, претендующих на участие в Торгах, при рассмотрении настоящей жалобы не установлено.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> от 23.01.2018г. (вх. № 1010) обоснованной.
2. Признать организатор торгов нарушившим ч.ч. 21, 22 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. Предписание организатору торгов не отдавать.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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