

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования Грязовецкое

162000, Вологодская область, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 45.

Тел./факс: (81755) 2-17-87

«30» марта 2018 г. № _____

Заявитель:

Докшукин Залим Магомедович

299038, Крымский Федеральный округ, г. Севастополь, пр-кт. Октябрьской Революции, д. 20, кв. 37

тел. +7-904-603-65-16

e-mail: z89046036516@mail.ru

РЕШЕНИЕ № 04-01/11-18.1-18

«28» марта 2018 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 28.03.2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 30.03.2018 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Осипов Сергей Владимирович – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель комиссии;

Сучков Олег Николаевич – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии;

Буцев Антон Олегович – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Докшукина З.М. (далее – заявитель) на действия Администрации муниципального образования Грязовецкое (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 35:28:0402013:105 площадью 1511 кв.м, местоположение: Вологодская область, Грязовецкий район, МО Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 73, разрешенное использование: магазины (извещение № 130218/1887297/01 от 13.02.2018, лот № 4) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

По существу жалобы заявителя следует, что, опубликованная организатором торгов аукционная документация не содержит следующие сведения: 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, 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, а также не указана дата время внесения задатка.

Таким образом, по мнению заявителя, земельный участок, являющийся предметом аукциона выставлен на продажу в нарушение норм действующего законодательства РФ, а также организатором торгов не установлен порядок внесения задатка.

Организатор торгов, заявитель на рассмотрении жалобы не явились, ходатайствовали о рассмотрении жалобы по существу в отсутствии представителей сторон.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, установила следующее.

В соответствии с постановлением Администрации муниципального

образования Грязовецкое № 69 от 05.02.2018 «О проведении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения», организатором торгов на официальном сайте РФ о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 05.02.2018 опубликовано извещение о проведении аукциона.

Так как предметом торгов является право на заключения договора аренды земельного участка, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), нормами Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) и требованиями документации об аукционе.

Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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 соответствии с частью 20 статьи 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 пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона 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).

Таким образом, в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ содержится строго установленный перечень сведений, которые должны быть размещены организатором торгов.

Следовательно, требования к извещению о проведении аукциона, изложенные в части 21 статьи 39.11 ЗК РФ носят для организатора аукциона императивный характер.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения жалобы в действиях организатора торгов установлены следующие нарушения.

Согласно извещению о проведении аукциона предметом торгов является земельного участка с кадастровым номером 35:28:0402013:105 площадью 1511 кв.м, местоположение: Вологодская область, Грязовецкий район, МО Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 73. Разрешенное использование: магазины.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) магазины, как вид разрешенного использования земельного участка, предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, организатор торгов указывает в извещении 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 только в том случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения.

Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения 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, 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).

Как следует из материалов дела, на официальном сайте размещена лишь ссылка на письма соответствующих организаций, определяющих технические условия подключения объекта к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

При этом информация, содержащаяся в указанных письмах, в свободном доступе не размещена. Доказательств обратного организатором торгов не представлено.

Регулирующее рассматриваемые правоотношение законодательство не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона. Не размещение и/или размещение в извещении только источников и реквизитов выданных технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения свидетельствует о ненадлежащем выполнении организатором торгов требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, организатор торгов при проведении аукциона нарушил требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неразмещенных 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, 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).

В силу пунктов 3, 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 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, а также отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и

случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Касательно второго довода заявителя о том, что не установлены сроки внесения задатка, комиссией Управления установлено следующее.

Как установлено пунктом 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Однако из вышеуказанной нормы не следует, что в извещении о проведении аукциона должны быть установлены сроки внесения задатка.

В соответствии с извещением о проведении аукциона заявки принимаются с 12 февраля 2018 года по 13 марта 2018 года включительно по адресу: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 45 в рабочие дни с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 14 марта 2018 года.

Согласно пункту 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, из анализа норм ЗК РФ следует, что задаток на участие в торгах должен быть внесен не позднее даты рассмотрения заявок.

На основании вышеизложенного, комиссия Управления данный довод заявителя считает необоснованным.

В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования Грязовецкое № 108 от 13.03.2018 «Об отмене аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения» аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:28:0402013:105 площадью 1511 кв.м, местоположение: Вологодская область, Грязовецкий район, МО Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 73, разрешенное использование: магазины (извещение № 130218/1887297/01 от 13.02.2018, лот № 4) отменен, следовательно, в выдаче организатору торгов предписания отсутствует необходимость.

На основании вышеизложенного, комиссия антимонопольного органа, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона обоснованной.
2. Предписание организатору торгов не выдавать.

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

Председатель
комиссии

_____:

Осипов С.В.

_____:

Члены комиссии

Сучков О.Н.

_____:

Буцев А.О.