

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003

тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19

e-mail: to26@fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-2028/2021**

**по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1**

**Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

10 сентября 2021 года г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Колесникова Ж.В. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу (...) на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению

№050821/49398306/01., руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба (...) на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №050821/49398306/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения в извещении о проведении торгов.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

06 августа 2021 года Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления, сообщило о проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 26:11:020244:735, 26:11:020247:915, 26:11:020247:845.

1. Довод заявителя о нарушении порядка опубликования извещения о проведении торгов, а именно неуказания в извещении сведений об обременении земельных участков выставленных на торги, отклоняется Комиссией Ставропольского УФАС России ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Проанализировав извещение о проводимых торгах, установлено, что текст извещения о рассматриваемом аукционе не содержит указаний об обременениях данных земельных участков.

Согласно выписки из кадастровых паспортов земельных участков, обременения на данных земельных участках отсутствуют.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором торгов Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края нарушений требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ в части неопубликования сведений об обременениях земельных участков являющихся предметом торгов не допущено.

2. Довод заявителя об ограничении круга потенциальных участников торгов, путем указания в извещении возможности подачи заявок только гражданами по лотам №1 и №2, рассмотрен Комиссией Ставропольского УФАС России и отклоняется ввиду следующего.

В извещении о проведении торгов, в описании по лота № 1, указание о том, что участниками аукциона могут являться только граждане отсутствует, следовательно данный довод заявителя об ограничении круга потенциальных участников торгов по лоту №1 не подтвержден материалами дела.

По лоту № 2, извещение о поведении торгов содержит указание о том, что заявку на участие в торгах могут подать исключительно граждане в соответствии с положением пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ.

Согласно пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Пункт 10 статьи 39.11 ЗК РФ прописывает что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участок с кадастровым номером 26:11:020247:915 имеет целевое назначение «под ИЖС», следовательно, ввиду того что данный участок не предоставляется для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на данную категорию участков распространяется действие пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ которым прямо установлено ограничение круга лиц правомочных подать заявку, а именно только граждане.

Таким образом, установление в документации по лоту № 2 условия о том, что участниками торгов могут являться только граждане не противоречит требованиям Земельного кодекса РФ, соответственно в действиях организатора торгов Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края нарушений требований Земельного Кодекса РФ не установлено.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России изучив довод заявителя об установлении высокого задатка для участия в торгах, установила следующее.

Согласно подпункту 8 пункта 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.

Извещение о проведении торгов содержит указанные сведения по всем лотам.

В то же время Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что порядок формирования задатка на участие в торгах и его размер не регулируется положениями Земельного Кодекса РФ, следовательно, квалифицировать действия организатора торгов по установлению задатка в размере 90 % от годовой арендной платы за земельный участок как нарушения норм Земельного кодекса РФ не представляется возможным.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации

Шпаковского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №050821/49398306/01 нарушений порядка организации и проведения торгов по указанному аукциону.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу (...) на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №050821/49398306/01 – необоснованной.

Заместитель председателя комиссии И.Н. Гритчин

Члены комиссии Ж.В Колесникова

А.Ю. Лазебный

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