

**Окружная администрация**

**города Якутск**

677000, г. Якутск, пр-кт Ленина, д. 15

[munzakazmo@mail.ru](mailto:munzakazmo@mail.ru)

[munzakazmo2@mail.ru](mailto:munzakazmo2@mail.ru)

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы № 02-30/18.1-17**

г. Якутск                      резолютивная часть оглашена «08» февраля 2017 года

изготовлено в полном объеме «10» февраля 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и

порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

<...> – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии:

От заявителя – <...>;

От ответчика – Округная администрация города Якутска – <...> по доверенности №2 от 09.01.2017; МКУ «Агентство земельных отношений» ГО «город Якутск» – <...> по доверенности б/н от 07.02.2017, <...> по доверенности б/н от 07.02.2017.

Рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов Округную администрацию города Якутска при организации и проведении открытого аукциона

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 31 января 2017 года поступила жалоба от <...> на действия организатора торгов Округную администрацию города Якутска (677000, г. Якутск, пр-кт Ленина, д. 15) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) (извещение № 231216/1020468/03 на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель в жалобе указывает на следующее:

При детальном изучении предмета аукциона и сборе пакета документов для участия выяснились следующие нарушения:

1) часть здания Соборной мечети г. Якутска, находящаяся по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 4, выходит за пределы своего выделенного участка и расположена на территории смежного участка, аренда на который заявлена в предмете аукциона. Помимо этого на заявленном в аукционе части земельного участка (кадастровый номер <...> :36:104016:1002) самовольно установлен забор, принадлежащий Соборной мечети г. Якутска, складироваться строительные материалы. Также на части участка 14:36:104016:1002, заявленного в аукционе, расположены постройки и забор индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Ленская, д. 1/2.

Таким образом, при сложившихся обстоятельствах - практически более 67 % площади земельного участка самовольно занята третьими лицами - использование земельного участка, заявленного в аукционе, не представляется возможным, чем нарушаются права заявителей (землепользователей).

2) также в извещении о проведении аукциона не содержатся сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Окружная администрация города Якутска представила письменное пояснение по доводам жалобы.

Комиссия по рассмотрению дела, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся доказательства и материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с Распоряжением Главы Окружной администрации города Якутска <...> от «20» декабря 2016 года №2110р решено организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения.

23 декабря 2016 года на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано извещение №231216/1020468/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.) (далее – Извещение о проведении аукциона).

В Извещении о проведении аукциона указана следующая информация:

Организатор аукциона – Окружная администрация г. Якутска, 677000, РС (Я) г. Якутск, пр. Ленина, 15, 401 кабинет.

Предмет аукциона – Аренда земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.).

Кадастровый номер – 14:36:104016:1002.

Начальная цена предмета аукциона – 1 101 000 (один миллион сто одна тысяча) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

26 января 2017 года состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.). Результаты процедуры оформлены протоколом №04-17 от 26.01.2017. В соответствии с указанным протоколом поступило 2 заявки: от <...>, от ООО «Ариэль». В связи с тем, что <...> отозвал заявку, аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что была подана и допущена одна заявка. Комиссия приняла решение направить единственному участнику ООО «Ариэль» договор аренды земельного участка для заключения.

В соответствии с частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

- 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;
- 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 4) получение технических условий 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;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Поскольку рассматриваемый аукцион проводился по инициативе Окружной администрации города Якутска то на него распространяются требования части 3 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Согласно Акту осмотра земельного участка от 20 декабря 2016 года ответственные специалисты ОА «Город Якутск» по проверке и осмотру земельного участка осмотрели на местности земельный участок с кадастровым номером 14:36:104016:1002, местоположение: г. Якутск, ул. Пирогова, площадь земельного участка 1092 кв.м. на предмет его возможного использования в аукционе на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории городского округа «город Якутск». В результате проверки и осмотра установлено, что данный земельный участок находится в удовлетворительном состоянии и пригоден для проведения аукциона по продаже земельных участков. Так же в указанном Акте отражено, что участок частично огорожен (под складирование стройматериалов).

На рассмотрение жалобы по существу представитель ОА «Город Якутск» так же представил Акт обследования земельного участка №168 о том, что главным специалистом Управления муниципального контроля ОА «Город Якутск» на основании обращения МКУ «АЗО» ГО «Город Якутск» Сз 4317 от 30.01.2017 проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Пирогова площадью 1092 кв.м. В соответствии с указанным Актом, при проведении обследования земельного участка установлено, что земельный участок ориентировочной площадью 1092 кв.м., расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Пирогова с кадастровым номером 14:36:104016:1002 установлено, что на земельном участке частично расположены объекты капитального строительства, а также складированы контейнера, сарай и строительный материалы. Так же предоставлены распечатанные фрагменты земельного участка с кадастровым номером 14:36:104016:1002, на которых видно расположение объектов капитального строительства в границах указанного земельного участка. Исходя из пояснений ответчика, объекты капитального строительства, частично расположенные на земельном участке с кадастровым номером 14:36:104016:1002, принадлежат физическому лицу.

Таким образом, ОА «Город Якутск» при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) выставило предметом аукциона земельный участок, на котором расположены сооружения, принадлежащие физическому лицу, в нарушение требований пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Так же, один из доводов жалобы указывает на отсутствие сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

К Извещению о проведении аукциона приложены следующие технические условия:

- Техническое условие на подключение объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 12.09.2016г. №58. В условиях имеются следующие сведения: тариф на увеличение мощности на магистральных сетях и сооружениях, тариф на увеличение мощности по внутриквартальным сетям, тариф за протяженность вновь построенных сетей;
- Техническое условие на подключение объекта к электрическим сетям от 02.12.2016г. №215/18320/7. В условиях имеются следующие сведения: размер платы за подключение к электрическим сетям, который рассчитывается на основании действующего тарифа на текущий период утвержденного ГКЦ-РЭК РС(Я) и формируется в зависимости от выполняемых технических мероприятий, необходимых для подключения сооружаемого объекта;
- Техническое условие на подключение к существующим источникам газоснабжения от 19.09.2016г. №СТУ-ЮЛ/0072-09/16. В условиях отсутствуют сведения о плате за подключение (технологическое присоединение).

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения 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).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:104016:1002 предусматривает строительство здания, сооружения.

Таким образом, довод заявителя в этой части является обоснованным, и организатором торгов ОА «Город Якутск» нарушены требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению жалобы №02-30/18.1-17 установила, что Окружная администрация города Якутска при организации и проведении открытого аукциона подготовила земельный участок с кадастровым номером 14:36:104016:1002 для его предоставления в аренду путем проведения аукциона в нарушение требований подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного

кодекса Российской Федерации и не указала в извещении о проведении аукциона сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) к существующим источникам газоснабжения в нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России пришла к выводу о том, что действия Окружная администрация города Якутска при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) нарушила процедуру проведения торгов, порядок проведения которой установлен Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Согласно пункту 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 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов Окружную администрацию города Якутска (677000, г. Якутск, пр-кт Ленина, д. 15) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) (извещение № 231216/1020468/03 на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) – обоснованной;
2. Выдать организатору торгов Окружной администрации города Якутска предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

— —

Члены комиссии:

<...>

<...>