

# РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/06-2016

28 января 2016 года

г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

«...»

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу «...» на действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 281215/10910384/01),

## УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 281215/10910384/01).

Доводы жалобы сводятся к следующему:

организатором торгов нарушен установленный пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации порядок опубликования извещения о проведении аукциона (отсутствует публикация в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом, по месту нахождения земельного участка);

извещение о проведении торгов не содержит информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (лоты № 1-9);

в извещении отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Лот №2 - земельный участок с кадастровым номером 10:10:0101103:42 не может быть предметом торгов в связи с тем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в отношении указанного земельного участка зарегистрированы следующие ограничения (обременения): ограничение № 10-10/003-10/003/00J/2015-2467/1 от 14.12.2015 (запрещение сделок с имуществом); ограничение № 10-10/003-10/003/001/2015-2467/2 от 14.12.2015 (прочие ограничения (обременения)).

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (от 25.01.2016 № 253) ходатайствовало о рассмотрении жалобы в отсутствие своего представителя.

«...» представлено ходатайство об отложении рассмотрения жалобы на более поздний срок (вх. от 27.01.2016 № 291).

Комиссией Карельского УФАС России 27.01.2016 ходатайство заявителя удовлетворено, объявлен перерыв в рассмотрении жалобы до 28.01.2016 16 часов 00 минут (заявитель уведомлен о новой дате и времени рассмотрения жалобы посредством телефонной связи).

Рассмотрение жалобы состоялось в назначенное время без участия представителей МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям», «...».

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

Организатор торгов - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

Форма торгов - открытый аукцион.

Извещение о проведении торгов № 281215/10910384/01 размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дата и время публикации извещения 28.12.2015 11:37

Дата и время окончания приема заявок 22.01.2016 16:00

Предмет аукциона - земельные участки.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации .

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» не представлены доказательства публикации извещения в соответствии с требованиями указанной нормы.

Таким образом, МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» нарушены требования части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ходатайство МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» об истребовании Решения Совета Хийтольского сельского поселения об определении периодического печатного издания источником официального опубликования муниципальных правовых актов Комиссией Карельского УФАС России отклонено, в связи со следующим.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения, следовательно, подтверждением соблюдения указанных требований будет являться соответствующая публикация, а не нормативный правовой акт, определяющий порядок опубликования.

Кроме того, организатором не указано в связи с чем указанный документ не может быть представлен МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям», а так же каким образом его предоставление повлияет на результат рассмотрения жалобы.

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка 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**.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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**).

Согласно информации размещенной на портале - Публичная кадастровая карта (<http://maps.rosreestr.ru/>) участки, выставленные на торги (лоты № 1-9), относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, имеют следующее разрешённое использование: по классификатору (описание) - для дачного строительства, по документу - малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов).

Таким образом, в данном случае в связи с тем, что участки предназначены для ведения дачного хозяйства (что согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» предполагает размещение жилого дачного дома, осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, размещения хоз. построек), указание сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

При этом, Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что информация, размещённая организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о видах разрешенного использования данных участков, не соответствует действительности и вводит потенциальных участников торгов в заблуждение относительно возможности использовать указанные земли для индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, согласно требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Вместе с тем, извещение о проведении указанных торгов данной информации не содержит, что нарушает требование пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» признало довод заявителя о недопустимости проведения торгов в отношении Лота №2 (земельный участок с кадастровым номером 10:10:0101103:42) в связи с наличием ограничений обоснованным, пояснило, что Администрацией Хийтольского сельского поселения принято решение об отказе от проведения аукциона по данному лоту (Постановление Администрации Хийтольского сельского поселения от 22.01.2016 № 1).

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Карельского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «...» действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме

аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (извещение № 281215/10910384/01) обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» нарушение части 20, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации ;

3) Выдать МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (извещение № 281215/10910384/01).

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ «...»

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 04-45/06-2016**

#### **об аннулировании торгов**

28 января 2016 года

г.Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению жалобы № 04-45/06-2016 в составе: «...»

по итогам рассмотрения жалобы «...» на действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 281215/10910384/01),

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года  
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 28 января  
2016 года № 04-45/06-2016,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» в течение **3 рабочих дней** с момента получения настоящего предписания аннулировать торги в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 281215/10910384/01).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 5 дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ «...»

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.