



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

22.10.2015 № *10644/18-07*

На № _____ от _____

Организатор торгов -

Администрация сельского поселения
Семибратово Ярославской области
152101, Ярославская обл.,
Ростовский район, рп. Семибратово,
ул. Павлова, д. 14

Заявитель -

Лавров А.Н.
alekseyy-lavr@rambler.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/76-15**

26 октября 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

рассмотрев жалобу Лаврова А.Н. на нарушение, допущенное организатором торгов — Администрацией сельского поселения Семибратово Ярославской области - при проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 76:13:021401:1497 (лот № 1), 76:13:021401:1496 (лот № 2), 76:13:021401:1498 (лот № 3), 76:13:020702:251 (лот № 4), 76:13:020903:217 (лот № 5), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии:

от организатора торгов — Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области — Носовой А.В, главного специалиста отдела УМИ (по доверенности);

Лавров А.Н. на заседании Комиссии не присутствовал, явку своего представителя не обеспечил, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

у с т а н о в и л а :

в Ярославское УФАС России поступила жалоба Лаврова А.Н. (вх. № 10399 от 16.10.2015) на действия организатора аукциона.

Обжалуемые торги — аукцион по продаже земельных участков (категория земель — земли населенных пунктов) расположенных по адресам:
лот № 1 — Ярославская область, Ростовский район, Угодичский с/о, с. Угодичи, земельный участок № 1 площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 76:13:021401:1497 для ведения личного подсобного хозяйства;

011951

лот № 2 - Ярославская область, Ростовский район, Угодичский с/о, с. Угодичи, земельный участок № 3 площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 76:13:021401:1496 для ведения личного подсобного хозяйства;

лот № 3 - Ярославская область, Ростовский район, Угодичский с/о, с. Угодичи, земельный участок № 2 площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 76:13:021401:1498 для ведения личного подсобного хозяйства;

лот № 4 - Ярославская область, Ростовский район, Ново-Никольский с/о, д. Кладовицы, земельный участок площадью 451 кв.м., с кадастровым номером 76:13:020702:251 для ведения огородничества;

лот № 5 - Ярославская область, Ростовский район, Сулостский с/о, с. Борисовское, земельный участок площадью 1139 кв.м., с кадастровым номером 76:13:020903:217 для ведения личного подсобного хозяйства.

Обжалуемые действия — отсутствие информации о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru, а также несоответствие извещения о проведении торгов пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Представитель Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области (далее также — Администрация, Организатор торгов) считает, что при организации и проведении торгов организатором не были допущены нарушения действующего законодательства, правовая позиция изложена в письме исх. № 1968 от 22.10.2015.

На заседании Комиссии по рассмотрению жалобы Лаврова А.Н. установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11. и 39.12. Земельного кодекса РФ (далее - Кодекс).

Согласно частям 19, 20 статьи 39.11 Кодекса 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. 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.

В соответствии с распоряжением Администрации от 11.09.2015 № 68 было подготовлено извещение о проведении аукциона по продаже вышеуказанных земельных участков, которое **15.09.2015 года** было размещено в газете «Ростовский вестник» (№ 70 (15633) от 15.09.2015), а также на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (номера извещений 140915/1475779/01, 140915/1475779/02, 140915/1475779/03, 140915/1475779/04, 140915/1475779/05).

Извещениями определена дата и время проведения торгов, а именно **16.10.2015 года**.

Таким образом, требования об информационном обеспечении проведения торгов, установленные частями 19, 20 статьи 39.11 Кодекса, Администрацией было исполнено. В данной части доводы заявителя являются необоснованными.

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

Комиссией антимонопольного органа установлено, что разрешенное использование, выставленных на аукцион земельных участков (по лотам №№ 1, 2, 3, 5) определено как «для ведение личного подсобного хозяйства **на полевых участках**». Кадастровыми паспортами данных земельных участков установлен вид разрешенного использования «для ведение личного подсобного хозяйства», а также категория земель - «земли населенных пунктов».

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее — Закон № 112-ФЗ) установлено, что для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок **в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок)** и земельный участок **за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок)**.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции **без права возведения на нем зданий и строений** (часть 3 статьи 4 Закона № 112-ФЗ).

Как было установлено Комиссией в ходе рассмотрения настоящей жалобы, исходя из межевых планов земельных участков, схем расположения земельных участков на кадастровых планах (картах) соответствующих населенных пунктов, все земельные участки, продажа которых являлась предметом торгов, находятся в

границах населенных пунктов с. Угодичи, д. Борисовское и д. Кладовицы, то есть, согласно определению, сформулированному в части 1 статьи 4 Закона № 112-ФЗ, данные земельные участки являются **приусадебными**.

Согласно части 2 статьи 4 Закона № 112-ФЗ приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для **возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.**

Таким образом, извещения о проведении торгов, размещенные Администрацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru содержат противоречивую информацию относительно самого предмета аукциона (земельного участка) и его возможного использования в дальнейшем, что, по мнению Комиссии, потенциально могло привести к сокращению количества претендентов на участие в данных торгах. Данный довод косвенно подтверждается тем фактом, что на участие в торгах по лотам №№ 1, 2, 3, 5 не было подано ни одной заявки и, соответственно, аукционы по данным лотам были признаны несостоявшимися.

Учитывая вышеизложенное, Администрации необходимо предпринять действия, направленные на приведение содержания извещений о проведении аукционов по лотам №№ 1, 2, 3, 5 в соответствии с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса, а именно:

- уточнить вид разрешенного использования земельных участков исключив из информационных сообщений о проведении Аукциона информацию о том, что данные земельные участки являются полевыми;

- с учетом установленного вида разрешенного использования земельных участков определить ограничения использования земельных участков.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу Лаврова А.Н. на действия организатора аукциона — Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области - частично обоснованной.


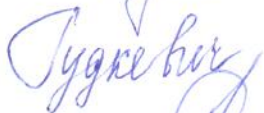

2. Признать организатора торгов - Администрацию сельского поселения Семибратово Ярославской области - нарушившей пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать организатору торгов — Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области - обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

 И.Г. Паутов
 Е.В. Гудкевич
 С.В. Гаврилов



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46. г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

28.10.15 № 10645/06-09

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Администрация сельского поселения
Семибратово Ярославской области
152101, Ярославская обл.,
Ростовский район, рп. Семибратово,
ул. Павлова, д. 14

ПРЕДПИСАНИЕ

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров № 06-07/76-15**

26 октября 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 17.06.2015 по жалобе Лаврова А.Н. (вх. № 10399 от 16.10.2015) на действия организатора аукциона — Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области - при проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 76:13:021401:1497 (лот № 1), 76:13:021401:1496 (лот № 2), 76:13:021401:1498 (лот № 3), 76:13:020702:251 (лот № 4), 76:13:020903:217 (лот № 5)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору Аукциона — Администрации сельского поселения Семибратово Ярославской области:

а) отменить протоколы рассмотрения заявок для участия в аукционе по продаже земельного участка №№ 1, 2, 3, 5 от 12.10.2015;

б) внести изменения в извещение о проведении аукциона, а именно:

011950

- уточнить вид разрешенного использования земельных участков исключив из информационных сообщений о проведении аукциона информацию о том, что данные земельные участки являются полевыми;

- с учетом установленного вида разрешенного использования земельных участков определить ограничения использования данных земельных участков.

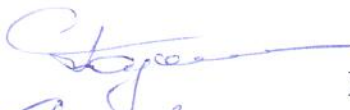
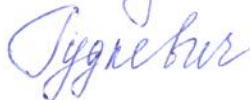
в) повторно опубликовать извещение на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, в газете «Ростовский вестник»;

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до **30 ноября 2015 года**.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

И.Г. Паутов

Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов

