



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

АН.04.2017 № 8/8В27

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

РЕШЕНИЕ

по жалобе №217-18.1/17

19.07.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

Члены комиссии:

при участии представителя

(по доверенности

б/н от 09.01.2017)
рассмотрев жалобы

от 11.07.2017 вх. №9057,
0102724

от 12.07.2017 вх. №9157 на действия организатора торгов –

при проведении аукциона (извещение №010617/0029422/01 размещенное на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» –www.torgi.gov.ru)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступили жалобы

(далее также – Заявитель) от 11.07.2017 вх. №9057, от 12.07.2017 вх. №9157 на действия организатора торгов –

(далее также – Организатор торгов) при проведении аукциона (извещение №010617/0029422/01 размещенное на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» –www.torgi.gov.ru).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в не указании в извещении о проведении аукциона №010617/00029422/01 (лот №3) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:40:030601:20, находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, Миякинский район, Биккуловский сельсовет, д. Абишево, ул. Мира, д. 11, площадью 1743 кв.м., сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно технического обеспечения

Также, исходя из доводов Заявителя, Организатором торгов была осуществлена неправомерная отмена торгов по лотам №№ 1, 2 настоящего извещения, предметом которых являлось право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 02:40:160101:123, 02:40:160101:123.

На рассмотрение жалобы представителем Организатора торгов даны устные пояснения, а также представлено письменное возражение, в подтверждение необоснованности доводов жалобы.

Комиссия, изучив материалы жалобы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 установленного 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

02.06.2017 организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» – www.torgi.gov.ru было размещено извещение №010617/0029422/01 о проведении аукциона, согласно информационному сообщению предметом по лоту №3 являлось право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:40:030601:20, находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, Миякинский район, Биккуловский сельсовет, д. Абишево, ул. Мира, д. 11, площадью 1743 кв.м.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Между тем, в соответствии с пунктом 4 части 21 Земельного кодекса Российской Федерации сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, должны содержаться в извещении за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания сооружения.

Пунктом 2.2. классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, в описании вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» установлено, что допускается использование земельного участка с таким видом использования для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Решением Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет от 10.12.2015 № 25 утверждены нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан (далее - Нормативы).

Таблицей 4 пункта 2.3.7. Нормативов установлены предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства минимальный размер 0,1 га (1000 кв.м.), максимальный 0,15 га (1500 кв.м.). Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:40:030601:20, находящегося по адресу: РБ, Миякинский район, Биккуловский сельсовет, д. Абишево, ул. Мира, д. 11, составляет 1743 кв.м. (0,17 га), т.е. превышает установленную норму.

Из изложенного следует, что строительство жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) на вышеуказанном земельном участке не допускается.

При таких обстоятельствах на вышеуказанном земельном участке не предусматривается и не допускается строительство здания, сооружения. Земельный участок может быть использован только для производства сельскохозяйственной продукции и содержания сельскохозяйственных животных, как и планировалось при подготовке аукциона на право заключения договора аренды Участка, в связи чем, требования о содержании сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона в данном случае не распространяются.

Кроме того ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ «О

личном подсобном хозяйстве», дано понятие личного подсобного хозяйства - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Частью 1 ст. 4 того же Закона определено, что для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок).

Частью 2 ст. 4 того же Закона установлено, что 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, т.е. основным видом разрешенного использования участка является производство сельскохозяйственной продукции, а вышеназванным Решением Совета сельского поселения установлен запрет на индивидуальное жилищное строительство на участке.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении, о проведении аукциона №010617/00029422/01 (лот №3) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:40:030601:20, находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, Миякинский район, Биккуловский сельсовет, д. Абишево, ул. Мира, д. 11, площадью 1743 кв.м, сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно технического обеспечения, является необоснованным.

Исходя из доводов жалобы, Организатором торгов была осуществлена неправомерная отмена торгов по лотам №№ 1, 2 настоящего извещения, предметом которых являлось право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 02:40:160101:123, 02:40:160101:123.

Между тем, в соответствии с пунктом 1.0. классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, в описании вида разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» установлено, что допускается использование земельного участка с таким видом использования для ведения сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18. в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с кадастровым паспортом участка №№ 02:40:160101:123 02:40:160101:124 разрешенным использованием является – размещение склада сельскохозяйственной продукции.

Как следует из п. 24 ст. 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня

принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении.

Согласно п.п. 4 п. 8 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ 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 Постановлением главы администрации муниципального района Миякинский район от 29.06.2017 г. № 495 торги на право заключения договора аренды на вышеуказанные участки отменены, извещение об отказе в проведении аукциона размещено на официальном сайте в установленный срок.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерной отмене торгов по лотам 1, 2, предметом которых являлось право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 02:40:160101:123, 02:40:160101:123, является необоснованным.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

Признать жалобу

от 11.07.2017 вх. №9057,
от 12.07.2017 вх. №9157 на действия организатора торгов –

при проведении аукциона (извещение №010617/0029422/01 размещенное на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» –www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии: