



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21. г. Орёл, ГСП. 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

09.11.2017 № 4605/03 303620, Орловская обл., Новодеревеньковский район,

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявителю:  
ООО «Стройпартнер»  
453400, республика Башкортостан,  
Давлекановский район,  
г. Давлеканово, ул. Победы, 42 А  
E-mail: [fanthom28@yandex.ru](mailto:fanthom28@yandex.ru)

Организатору торгов:  
Отдел по управлению муниципальным имуществом  
администрации Новодеревеньковского района  
Орловской области

пгт. Хомутово, пл. Ленина, д.1  
E-mail: [imynovo@yandex.ru](mailto:imynovo@yandex.ru)

**РЕШЕНИЕ**  
по делу №471-17/03 АЗЖ

07.11.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителя организатора торгов - Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов): Мишиной Н.В.,

в отсутствие представителя заявителя - ООО «Стройпартнер» (далее так же - Заявитель), уведомленного надлежаще о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России 26.10.2017 (вх. №6182/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка государственная собственность на который не разграничена общей площадью 495 кв.м., кадастровый номер: 57:20:0390101:327 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства административного здания, адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Новодеревеньковский, с. Кологривово (извещение №260917/0163464/02, далее – Аукцион),

**УСТАНОВИЛА:**

В жалобе Заявителя указано, что извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение) не содержит сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а именно: 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), в связи с чем, Организатором торгов допущены нарушения требований пункта 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, поскольку предметом Аукциона является земельный участок в отношении которого отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Жалоба).

27.10.2017 уведомление №471-17/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела №471-17/03 АЖЗ было назначено на 07.11.2017.

07.11.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Организатор торгов располагает сведениями 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), но в связи с технической ошибкой, указанные сведения не были включены в Извещение.

25.10.2017 Организатор торгов самостоятельно обнаружил допущенную им техническую ошибку, выразившуюся в неразмещении сведений, предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем, администрацией Новодеревеньковского района Орловской области было принято постановление от 25.10.2017 №274 об отмене проведения Аукциона.

Решение об отмене проведения Аукциона было принято до момента направления Заявителем Жалобы в Управление.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. 26.09.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было размещено Извещение.

В Извещении указано, что предметом проведения Аукциона является продажа земельного участка государственная собственность на который не разграничена общей площадью 495 кв.м., кадастровый номер: 57:20:0390101:327 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства административного здания.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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).

В связи с тем, что разрешенным видом использования земельного участка, являющегося предметом проведения Аукциона, является строительство административного здания, то Организатор торгов был обязан указать в Извещении сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В связи с указанными обстоятельствами Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя нашли свое подтверждение.

Однако, учитывая, что проведение Аукциона было отменено до рассмотрения Жалобы по существу, основания для выдачи предписания о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем его аннулирования, отсутствуют.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» обоснованной.
2. Предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем его аннулирования не выдавать, в связи с отменой проведения Аукциона до рассмотрения Жалобы по существу.

Председатель Комиссии:

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

М.А. Лебедев

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.