



**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

303030, Орловская обл., г. Мценск, пл. Ленина, 1

09.11.2017 № 4604/03

На № _____ от _____

Заявителю:
ООО «Стройпартнер»
453400, республика Башкортостан,
Давлекаповский район,
г. Давлеканово, ул. Победы, 42 А
E-mail: fanthom28@yandex.ru

Организатору торгов:
Управление по муниципальному имуществу
Мценского района
303030, Орловская обл., г. Мценск, пл. Ленина, 1
E-mail: umi.mcr@mail.ru

РЕШЕНИЕ
по делу №472-17/03 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 - Управления по муниципальному имуществу Мценского района (далее так же – Организатор торгов): Бабич О.Ю.,

в присутствии представителя участника торгов – АО «Мостовое дорожное предприятие №102» - Полетаева А.И.,

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. №6183/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 10 лет земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

лот №1 – земельный участок, кадастровый номер: 57:11:0000000:1373, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов производственного и складского назначения, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, д. Подмокрое, площадью 9337 кв.м.;

лот №2 – земельный участок, кадастровый номер: 57:11:0030201:1473, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производственного и складского назначения, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, по смежеству с д. Подмокрое, площадью 12928 кв. м., (извещение №290917/0125693/01, 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 являются земельные участки в отношении которых отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Жалоба).

27.10.2017 уведомление №472-17/03 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 №472-17/03 АЗЖ было назначено на 07.11.2017.

07.11.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с основным видом разрешенного использования земельных участков, являющихся предметом Аукциона, не предусматривается строительство зданий, сооружений. Указанные земельные участки предоставляются для размещения объектов производственного и складского назначения (что подтверждается Извещением и выписками из ЕГРН) не являющихся объектами капитального строительства, то есть, для размещения на них, например, сыпучих строительных материалов. Разрешенный вид использования земельных участков не предусматривает возможности строительства на них зданий, сооружений.

В связи с указанными обстоятельствами, у Организатора торгов отсутствует обязанность указывать в Извещении сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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

29.09.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было размещено Извещение и аукционная документация.

В Извещении и аукционной документации указано, что предметом проведения Аукциона является продажа права на заключение договора аренды сроком на 10 лет земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

лот №1 – земельный участок, кадастровый номер: 57:11:0000000:1373, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов производственного и складского назначения;

лот №2 – земельный участок, кадастровый номер: 57:11:0030201:1473, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производственного и складского назначения.

В соответствии с выписками из ЕГРН вид разрешенного использования указанных земельных участков: «для размещения объектов производственного и складского назначения».

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).

Разрешенный вид использования земельных участков, являющихся предметом Аукциона, не предусматривает возможности строительства на них зданий, сооружений, следовательно, требование пункта 4 части 21 статьи 39 ЗК РФ о необходимости указания в Извещении сведений 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 проведение Аукциона не распространяется.

В связи с указанными обстоятельствами доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

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.