



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

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

04.04.2018 № 1210/03 1

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
администрация Должанского района
Орловской области
303760, Орловская область, пгт. Долгое,
ул. Октябрьская д.6
E-mail: dolzhr@adm.orel.ru

Заявителю:

гр. .

E-mail: ;

РЕШЕНИЕ
по делу № 103-18/03 АЗЖ

30.03.2018

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Бочкова С.А., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, Сукачевой Л.А. специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителей:

организатора торгов - администрации Должанского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов): Борисовой С.А., Кириной К.Д.,

в отсутствие представителей заявителя – гр. , (далее так же - Заявитель), надлежащим образом уведомленного 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 гр. , поступившую в Орловское УФАС России 21.03.2018 (вх. № 56/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка по адресу: Орловская область, Должанский район, пгт. Долгое, ул. Привокзальная; кадастровый номер: 57:24:0010102:498; разрешенное пользование: материальные склады, извещение № 010218/13247970/02, лот №1 (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что при проведении Аукциона, Организатором торгов допущены нарушения порядка организации и проведения Аукциона, а именно: в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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); земельный участок с кадастровым номером № 57:24:0010102:498 (далее - земельный участок) не может являться предметом проведения аукциона (далее - Жалоба).

26.03.2018 уведомление № 103-18/03 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 № 103-18/03 АЖЗ было назначено на 30.03.2018.

30.03.2018 в ходе рассмотрения дела № 103-18/03 АЖЗ представители Организатора торгов пояснили, что разрешенный вид использования земельного участка предусматривает строительства зданий, сооружений.

В представленных Организатором торгов возражениях на Жалобу указано, что документы и/или сведения о строении «материальные склады», расположенном на земельном участке отсутствуют (исх. № 1143 от 28.03.2018).

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

1. 01.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) и аукционная документация.

В Извещении и аукционной документации указано, что предметом проведения Аукциона является право заключения договора купли-продажи земельного участка: лот №1: земельный участок общей площадью 1886 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0010102:498, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: материальные склады, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, пгт. Долгое, ул. Привокзальная; дата проведения аукциона: «14» марта 2018 года.

2. Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 разрешенный вид использования земельного участка, являющегося предметом Аукциона, предусматривает строительство зданий, сооружений, то Организатор торгов был обязан указать в Извещении сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, однако Извещение указанных сведений не содержит.

Следовательно, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

2. В соответствии с пунктами 3 и 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; 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.

Пунктом 2 статьи 39.1 ЗК РФ определено, что продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев

проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 7 статьи 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Следовательно, предметом Аукциона может быть только право заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение

Допущенные Организатором торгов нарушения порядка проведения Аукциона имеют признаки административного правонарушения, определенного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

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 гр. , обоснованной.
2. Выдать администрации Должанского района Орловской области предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем аннулирования проведения Аукциона.
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Орловского УФАС России для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии:

С.А. Бочков

Члены Комиссии:

М.А. Лебедев

Л.А. Сукачева

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.