



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

29.08.2019 № 15945/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель**

К

e-mail:

**Организатор торгов**

Администрация Шолоховского  
городского поселения Белокалитвинского  
района Ростовской области  
ул. Комсомольская, д. 2  
п. Шолоховский,  
Белокалитвинский район,  
Ростовская область, 347022  
e-mail: gp04450@donpac.ru

**РЕШЕНИЕ**

по уведомлению № 061/01/18.1-1456/2019

«28» августа 2019 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля  
государственного оборонного заказа,

Члены Комиссии: Хребтиков Р.Р. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К на действия организатора торгов –  
Администрации Шолоховского городского поселения Белокалитвинского района,  
допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного  
участка с КН: 61:04:0030110:21, площадью 205 кв.м., расположенного по адресу:  
Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, расположенного  
относительно ориентира: примерно на расстоянии 50,0 м. по направлению на северо-запад  
от земельного участка по ул. Железнодорожная, 2, категория земель – земли населенных  
пунктов, вид разрешенного использования – склады,

в присутствии представителя Администрации Шолоховского городского поселения  
Белокалитвинского района по доверенности – Гутевой Н.В. (№ 1 от 28.08.2019 г.),  
в отсутствие заявителя,  
при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

## УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 21.08.2019 г. (вх. № 13673) поступила жалоба К (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Шолоховского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области (далее – Администрация), допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с КН: 61:04:0030110:21, площадью 205 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, расположенного относительно ориентира: примерно на расстоянии 50,0 м. по направлению на северо-запад от земельного участка по ул. Железнодорожная, 2, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады, извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 100619/2695225/01 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Торги проведены с нарушением норм действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

1. Извещение о проведении Торгов не содержит 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 дату опубликования указанного извещения.

2. В нарушение ч. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Заявителю, признанному участником Торгов, Администрация не направила уведомление о принятом в отношении него решении.

В этой связи Ростовским УФАС России 23.08.2019 г. вынесено уведомление № 061/01/18.1-1456/2019 о поступлении жалобы Заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 28.08.2019 г.

В ответ на вышеуказанное уведомление, 27.08.2019 г. (вх. № 13917) Администрация представила запрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при проведении Торгов допущено не было.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

04.06.2019 г. Администрацией вынесено постановление «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение которого: Ростовская область, р-н Белокалитвинский, р.п. Шолоховский, расположенного относительно ориентира: примерно на расстоянии 50,0 м по направлению на северо-запад от земельного участка по ул. Железнодорожная, 2» № 93.

В связи с изложенным, Администрацией опубликовано извещение о проведении Торгов: 10.06.2019 г. – на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 11.06.2019 г. – в газете «Перекресток» № 43 (14732).

Согласно извещению: дата и время начала приема заявок – 11.06.2019 г. 09:00; дата и время окончания приема заявок – 05.07.2019 г. 16:00; дата и время проведения аукциона – 09.07.2019 г. 09:00; начальная цена – 20 400 руб.

Решение аукционной комиссии Администрации о признании претендентов участниками Торгов отражено в Протоколе № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 100619/2695225/01 от 08.07.2019 г., из которого следует, что на участие в Торгах поступила 1 заявка – Заявителя, которая допущена к участию в Торгах.

1. Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение о проведении Торгов, опубликованное Администрацией, не содержит 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 дату опубликования указанного извещения.

Однако, согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, 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).

В силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него 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.

При этом, вышеуказанные сведения в извещении о проведении Торгов, как в опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), так и в газете «Перекресток», не содержатся.

Вместе с тем, в материалы настоящего дела Администрацией представлены заключения сетевых организаций, содержащих сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с изложенным, Администрация, не указав в извещении о проведении Торгов сведения, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), нарушила п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. По мнению Заявителя, в нарушение ч. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация не направила ему уведомление о принятом в отношении него решении о допуске к участию в Торгах.

Однако, как было отмечено ранее, на участие в Торгах поступила только одна заявка – Заявителя, которая аукционной комиссией Администрации признана соответствующей всем предъявляемым к ней требованиям.

Согласно ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Руководствуясь изложенным, 16.07.2019 г. Администрацией Заявителю направлены 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, Администрация действовала в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, что свидетельствует о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Однако, Комиссия Ростовского УФАС России полагает, что основания для выдачи предписания отсутствуют в связи с тем, что неуказание в извещении о проведении Торгов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, учитывая их фактическое наличие у Администрации, не является препятствием в осуществлении Заявителем соответствующей деятельности на спорном земельном участке.


Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия


### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К \_\_\_\_\_ от 21.08.2019 г. (вх. № 13673) обоснованной.
2. Признать Администрацию нарушившей п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица, ответственного за совершенное правонарушение, к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.


Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

 В.Л. Частников

 Р.Р. Хребтиков

 О.С. Кочарян

 О.А. Изварина

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