



**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

01.06.2020 № 8/197  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «Крестьянское подворье»  
450112, РБ, г. Уфа, ул. Нежинская, 30/3,  
этаж 2, офис 2.1  
10.11.1984@mail.ru

**Организатор аукциона:**

Комитет по управлению  
собственностью Министерства  
земельных и имущественных  
отношений Республики Башкортостан  
по Благовещенскому району и городу  
Благовещенск  
453430, г. Благовещенск, ул.Седова ,  
д. 96  
kus48@bashkortostan.ru

**РЕШЕНИЕ № ТО002/07/3-1377/2020**

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «Крестьянское подворье» на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

28.05.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров 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:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

– ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО «Крестьянское подворье» (450112, РБ, г. Уфа, ул. Нежинская, д.30/3, этаж 2, офис 2.1) на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений

0184894

Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск (453430, РБ, г. Благовещенск, ул.Седова, д. 96 от 08.05.2020 вх. № 8341 при проведении открытых торгов на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 210420/0516446/01 размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/), при участии от ООО «Крестьянское подворье»: (доверенность \_\_\_\_\_),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ)

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Крестьянское подворье» (450112, РБ, г. Уфа, ул. Нежинская, д.30/3, этаж 2, офис 2.1) на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск (453430, РБ, г. Благовещенск, ул.Седова, д. 96 от 08.05.2020 вх. № 8341 при проведении открытых торгов на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 210420/0516446/01 размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/).

Заявитель просит отменить результаты аукциона по извещению №210420/0516446/01 по следующим основаниям.

21.04.2020 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение 210420/0516446/01 о проведении открытых аукционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка 02:15:160102:463.

30.04.2020 торги были отменены. На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Общие сведения» аукциона в качестве причины отмены указано: «В соответствии с.24 ст.39.11 ЗК РФ, постан. Адм.Мун.района Благовещ.район РБ от 30.04.2020 №380 организатор аукциона – Адм.Мун.района Благовещ.район РБ сообщает об отказе в проведении аукциона на право заключения дог.аренды з.у. категории земель населенных пунктов с кад.№02:15%160102:463 площ.2932 кв.м., расп. По адресу: РБ Благовещ. Район, Удельно-Дуванейский с/с, с. Удельно-Дуваней, с видом разреш.исполь: магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и непродовольственные).

В постановлении от 30.04.2020 №380 указано: в связи с расположением на земельном участке 02:15:160102:463 сельскохозяйственной ярмарки.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с ч.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. В соответствии с ч.4 ст.448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Основание отмены аукциона, указанное в постановлении от 30.04.2020 №380, не входит в перечень оснований для отмены аукциона, установленный в ч.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, следовательно, отмена аукциона по причине «расположение сельскохозяйственной ярмарки» неправомерна.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил свои возражения по жалобе от 20.05.2020 вх.№9117, в которых указывает следующее.

В соответствии с п.п.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения, которое должно содержать 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) на дату опубликования указанного извещения на данном земельном участке с кадастровым номером 02:15:160102:463 с разрешенным использованием: магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и не продовольственные), предполагалось возведение объектов капитального строительства.

При этом в информационном сообщении не были указаны:

в разделе «Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства» максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства;

в разделе «О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения параметры: предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения;

в разделе «О технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения» параметры: предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального

строительства к сетям водоснабжения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Комиссия, выслушав доводы заявителя, рассмотрев возражения организатора торгов, установила следующее.

21.04.2020 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск размещено извещение 210420/0516446/01 о проведении открытых аукционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2932 кв.м. находящегося по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, Удельно-Дуванейский сельсовет, с. Удельно-Дуваней, кадастровый номер 02:15:160102:463, земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и непродовольственные).

Проведение аукциона утверждено постановлением Администрации Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.04.2020 №361.

Постановлением Администрации Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 30.04.2020 №380 проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №02:15:160102:463 было отменено до 26.05.2020.

На основании п.п.4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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).

При рассмотрении информационного сообщения, раздел «Параметры разрешенного строительства», было установлено.

Согласно разъяснению Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск на земельном участке с кадастровым номером 02:05:160102:463 с разрешенным использованием: магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и непродовольственные), предполагалось возведение объектов капитального строительства.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Башкортостан Уфа – Бирск – Янаул. Ограничение: постановление Правительства Республики Башкортостан от 29.11.2011г. №137 «Об утверждении порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения». Приказ Государственного комитета Республики Башкортостан по транспорту и дорожному хозяйству от 12.03.2014г. №41 «Об установлении границы придорожной полосы автомобильных дорог Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения». В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта автомобильных дорог, их сохранности с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов, указателей; инженерных коммуникаций.

Таким образом, в разделе «Параметры разрешенного строительства» не указаны максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В разделе «Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения» указано:

**Водоснабжение.**

Организация, выдавшая информацию – МУП «Водоканал» г.Благовещенск от 07.04.2020 №264.

Нет возможности подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с отсутствием вблизи участка вышеуказанных разводящих сетей.

**Теплоснабжение.**



Организация, выдавшая информацию – ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» от 03.04.2020 №60.

На данном земельном участке есть техническая возможность подключения к сетям ООО «БашРТС».

Таким образом, в информационном сообщении в разделе «Технические технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения» не указаны:

по водоснабжению - параметры предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения;

по теплоснабжению - параметры предельно свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Согласно п.п.3,4 п.8 ст. 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.

Таким образом, согласно п.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок с кадастровым №02:15:160102:463 не мог быть предметом аукциона.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Крестьянское подворье» (450112, РБ, г. Уфа, ул. Нежинская, д.30/3, этаж 2, офис 2.1) на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск (453430, РБ, г. Благовещенск, ул.Седова, д. 96 от 08.05.2020 вх. № 8341 при

проведении открытых торгов на право заключения договора аренды земельного участка по извещению 210420/0516446/01, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии