



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Курской области

ул. Марата, 9, г. Курск, 305000
тел. (4712) 70-08-15, факс (4712) 70-87-02
e-mail: to46@fas.gov.ru

26.03.2024 № ОБ/1169/24

На № _____ от _____



РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-74/2024

Резолютивная часть решения оглашена 25 марта 2024 года.

Решение в полном объеме изготовлено 26 марта 2024 года.

г. Курск

| | | |
|--|---|------------------------|
| Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия): | | председатель Комиссии, |
| | | член Комиссии, |
| | | член Комиссии, |
| Заявитель | Гражданин И. _____ | |
| Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя | Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия) | |
| Организатор электронного аукциона | Администрация города Льгова Курской области (далее – Администрация) | |



2024-1460

| | |
|---|--|
| Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона | Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия) |
| Оператор электронной торговой площадки | АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор ЭТП) |
| Форма торгов | Электронный аукцион, с открытой формой подачи предложений о цене |
| Предмет торгов | Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – «магазины», площадью 275 кв.м., кадастровый номер 46:32:010102:7615, местоположение: Российская Федерация, Курская область, г.Льгов, ул. Красная |
| Информация о торгах размещена | 31.01.2024 на сайте https://torgi.gov.ru №21000003800000000034 (лот №1) |
| Протоколы торгов | - рассмотрения заявок на участие в аукционе №2100000380000000003400101 от 01.03.2024; - протокол о результатах электронного аукциона №2100000380000000003400102 от 04.03.2024. |
| Реквизиты решения о проведении торгов | Постановление Администрации города Льгова Курской области от 26.01.2024 № 197 «О проведении торгов...» |
| Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ) | 6 337 руб. 55 коп. |
| Дата начала подачи заявок | 02.02.2024 |
| Дата окончания подачи заявок | 29.02.2024 |
| Дата проведения торгов | 04.03.2024 |
| Доводы жалобы | <p>1. По мнению заявителя, гп основании п.3 ч.8. ст.39.11 ЗК РФ земельный участок с кадастровым номером 46:32:010102:7615 не может быть предметом аукциона, так как в отношении этого земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, отсутствует информация о возможности подключения (технического присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>2. В нарушение пп.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит информацию об установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:32:010102:7615 допустимых параметрах разрешенного строительства, а также возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| Доводы организатора аукциона | Согласно письменным пояснениям Администрации города Льгова Курской области от 14.03.2024 (вх. №1206-ЭП/24) в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:32:010102:7615 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования. Информацией о возможности и параметрах подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Администрация также располагает (пояснения от 22.03.2024 вх. №1404-ЭП/24). В извещении торгов №21000003800000000034 указанная информация не отражена ошибочно, вследствие большой загруженности специалиста, готовившего документацию для проведения аукциона. |
|------------------------------|---|

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, письменные возражения организатора электронного аукциона, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

В соответствии с п.1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. В силу п.3 ч.8. ст.39.11 ЗК РФ находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка 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 соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении должно содержать сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии с видом разрешенного использования рассматриваемого земельного участка: «магазины», предполагающего возведение на земельном участке зданий, сооружений, определение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, указание информации о них в извещении является обязательным.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Льгов» Курской области, утверждёнными решением Льговского Городского Совета депутатов Курской области №63 от 13.07.2017, для земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «магазины» установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

Таким образом, Администрация до проведения торгов обладала информацией о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции для земельного

участка с кадастровым номером 46:32:010102:7615. Вместе с тем, указанная информация, в нарушение п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ, не была размещена организатором торгов в составе извещения.

2. Согласно п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно также содержать в числе прочего сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения.

В соответствии с п.8 ч.4 ст.39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению аукциона организатору аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

В силу п.4 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Администрацией г.Льгова Курской области в адрес Курского УФАС России предоставлена информация, полученная от ООО «Водоканал», ПАО «Россети Центр», АО «Газпром газораспределение Курск» о возможности технического присоединения.

Как подтверждается материалами дела №046/10/18.1-74/2024, организатором аукциона до проведения торгов информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения была получена, но указанная информация не была отражена в извещении о проведении торгов.

При таких обстоятельствах, не указав в извещении о проведении торгов информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, организатор торгов нарушил требования п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ.

С учетом изложенного, довод жалобы гр. . о невозможности проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка №2100000380000000034 Комиссия признает необоснованным, довод жалобы об отсутствии в извещении о проведении торгов необходимой информации, является обоснованным.

Учитывая, что Заявитель подал заявку на участие в торгах, принял участие в электронном аукционе, за разъяснениями документации в адрес организатора торгов не обращался, а также тот факт, что заявки на участие в торгах были поданы 23 участниками, 23 из которых из которых приняли участие в процедуре аукциона, в результате торгов определен победитель аукциона, цена контракта возросла более чем в 2 раза, Комиссия приходит к выводу, что допущенное организатором торгов нарушение не повлияло на

результат торгов, не повлекло нарушения прав и интересов участников торгов, в том числе Заявителя.

В этой связи, на основании ч.20 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией принято решение предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь ст.18.1, ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина обоснованной
в части.

2. Признать организатора аукциона – Администрацию города Льгова Курской области нарушившей п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ при проведении открытого электронного аукциона №21000003800000000034 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:32:010102:7615.

3. В связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на результат торгов, не повлекло нарушения законных прав и интересов участников торгов, предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований законодательства.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: