



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

« 11 » сентября 2018 года

№ Т-59/2018

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Ведущего заседание  
Комиссии:

**И.С. Шестаковой** заместителя руководителя -  
начальника отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

членов Комиссии:

**А.Г. Киселёвой** старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

**А.А. Кошкумбаевой** старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России,

с участием представителей:

организатора торгов – МКУ  
МО «Янтарный городской  
округ» «Комитет по  
управлению  
муниципальным  
имуществом»

**С.Н. Теремко**

заместителя  
главы  
администрации МО «Янтарный  
городской округ», удостоверение  
№ 61,

в отсутствие представителей заявителя - гр. Савинцева Григория Олеговича, уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом;

рассмотрев жалобу гр. Савинцева Григория Олеговича (далее – Заявитель) (вх. № 6069 от 03.09.2018) на действия организатора торгов - муниципального казенного учреждения муниципального образования «Янтарный городской округ» «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков с

кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651 (извещение № 020818/0038091/01) (лот № 1, лот № 2, лот № 4) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 03.09.2018 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов в части размещения информации о проведении торгов.

#### **В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы**

По мнению Заявителя, Организатором торгов при формировании извещения о проведении Аукциона допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель считает, что в размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: *torgi.gov.ru* извещении открытого аукциона (№ 020818/0038091/01) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651 (лот № 1, лот № 2, лот № 4) отсутствует необходимая информация для идентификации его положения, в частности его местоположения.

#### **Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя**

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя и сообщил, что при проведении Аукциона действовал в соответствии с нормами действующего законодательства.

Организатор торгов сообщил, что извещение о проведении Аукциона содержит исчерпывающую информацию, позволяющую идентифицировать земельные участки и определить их местоположение, кадастровые номера, адреса (описание местоположения) земельных участков соответствуют информации содержащейся в кадастровых выписках о данных земельных участках. При этом от Заявителя запросов на разъяснение информации о проведении Аукциона опубликованной Организатором торгов, заявок на участие в Аукционе, задатков для участия в Аукционе не поступало.

Организатор торгов считает свои действия законными, а жалобу Заявителя необоснованной.

#### **Заслушав сторону Заявителя, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

02.08.2018 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: *torgi.gov.ru* (далее - официальный сайт), а также на официальном сайте

администрации муниципального образования «Янтарный городской округ» [yantarny.net](http://yantarny.net) размещено извещение № 020818/0038091/01 о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651 (лот № 1, лот № 2, лот № 4), площадью 728 кв.м., 680 кв.м. и 981 кв.м., соответственно.

Цена земельного участка (лот № 1) – 743 700 руб.

Цена земельного участка (лот № 2) – 698 700 руб.

Цена земельного участка (лот № 4) – 352 240 руб.

Организатором Аукциона является муниципальное казенное учреждение муниципального образования «Янтарный городской округ» «Комитет по управлению муниципальным имуществом».

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Согласно ч. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Требования к содержанию вышеуказанного извещения установлены частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Согласно пункту 4 части 21 статьи 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 или ведения дачного хозяйства).

В силу части 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте, Аукцион проводится на основании постановления администрация муниципального образования «Янтарный городской округ» от 27.07.2018 года № 562 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:22:010007:1009, в МО «Янтарный городской округ».

Комиссией установлено, что в извещении, размещенном на официальном сайте, в отношении каждого рассматриваемого лота указана следующая информация:

*Лот № 1.*

*Кадастровый номер: 39:22:010007:1003;*

*Страна размещения: Россия;*

*Местоположение: Калининградская обл., МО «Янтарный городской округ», пгт. Янтарный, пер. Спортивный;*

*Детальное местоположение: МО «Янтарный городской округ», пгт. Янтарный, пер. Спортивный;*

*Площадь (квадратный метр): 728.*

*Лот № 2.*

*Кадастровый номер: 39:22:010007:1005;*

*Страна размещения: Россия;*

*Местоположение: Калининградская обл., МО «Янтарный городской округ», пгт. Янтарный, пер. Спортивный;*

*Детальное местоположение: МО «Янтарный городской округ», пгт. Янтарный, пер. Спортивный;*

*Площадь (квадратный метр): 680.*

*Лот № 4.*

*Кадастровый номер: 39:22:010005:651;*

*Страна размещения: Россия;*

*Местоположение: Калининградская обл., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 299 метрах от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н ГО Янтарный, пос. Синявино, ул. Центральная, № 15;*

*Детальное местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 299 метрах от ориентира по направлению на юго-запад.*

Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н ГО Янтарный, пос. Синявино, ул. Центральная, № 15;

Площадь (квадратный метр): 981.

Аналогичная информация в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651 (лот № 1, лот № 2, лот № 4) размещена в отдельном файле «Информационное извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков» во вкладке «Документы». На данной вкладке также размещены отдельными файлами схемы земельных участков, форма заявки на участие и прочие формы документов, информационное сообщение, проекты договоров купли-продажи, аренды земельных участков, которые также содержат информацию, позволяющую идентифицировать соответствующие земельные участки.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что информация, представленная в извещении № 020818/0038091/01 о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 39:22:010007:1003, 39:22:010007:1005, 39:22:010005:651 (лот № 1, лот № 2, лот № 4) на официальном сайте, в полном объеме содержит сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, площади и кадастровых номерах земельных участков и соответствует требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. Савинцева Григория Олеговича необоснованной.

Ведущего заседание Комиссии:



И.С. Шестакова

Члены комиссии:



А.Г. Киселёва



А.А. Кошкumbaева

В соответствии с частью 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.