

Администрации
муниципального образования
«Тлюстенхабльское городское поселение»

<..>

ООО «Тульское»

<..>

РЕШЕНИЕ

по делу №А-3/18.1-19

г.Майкоп

Резолютивная часть оглашена 08.02.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены Комиссии: начальник отдела Управления <..>, ведущий специалист – эксперт Управления <..>, рассмотрев жалобу ООО «Тульское» оспутившую в Управление 01.02.2019 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение»,

в присутствии представителя администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» <..>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 01.02.2019г. поступила жалоба ООО «Тульское» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <..>, категория земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», сроком на 2 года 8 месяцев, с видом разрешенного использования – «Здания предприятий общественного питания столовые, кафе, закусовые, бары)», расположенного по адресу: <..>.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

ассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности указанных Заявителем доводов ввиду следующего.

8.11.2018 Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведении вышеуказанного аукциона.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Согласно извещения и аукционной документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлено: категория земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с видом разрешенного использования – «Здания предприятий общественного питания столовые, кафе, закусочные, бары)»».

Таким образом учитывая вышеизложенное и согласно аукционной документации разрешенное использование предполагает под собой строительство зданий, сооружений и соответственно подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем в нарушение нормы пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации опубликованное извещение и аукционная документация не содержит сведений:

- 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;

максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства

сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

а официальном сайте forgi.gov.ru содержится лишь копия письма ООО УК «СтройКомСервис» от 28.11.2018г. №125 об отсутствии возможности технологического присоединения земельного участка к сетям водоснабжения.

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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, отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, полномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, полномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Однако протокол №1 «заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на предоставление в аренду земельного участка» сведений о внесенных участниками задатках не содержал.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных ее являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся

убъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

ЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Тюльское» на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» обоснованной.
2. Предписание не выдавать ввиду выдачи его в рамках принятого решения по результатам рассмотрения жалобы по делу № А-2/18.1-19.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

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