

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Комиссия, Управление) в составе:

Председателя Комиссии:

«...». – И.о. руководителя управления,

Членов Комиссии:

«...». – главного специалиста-эксперта отдела закупок и торгов Управления;

«...». – ведущего специалиста-эксперта отдела закупок и торгов Управления,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Докшукина Залима Магомедовича (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Тазовского района (ИНН 8910004474) (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Лот 1 «Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н, Тазовский пгт; Лот 2 «Для размещения объектов придорожного сервиса» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н; Лот 3 «Размещение объекта: «Туристический, спортивно-стрелковый комплекс «Ясавэй»» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н (закупка № 230118/0159074/01).

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба от Заявителя на действия Организатора торгов.

Предмет торгов: право заключения договоров аренды земельных участков Лот 1 «Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н, Тазовский пгт; Лот 2 «Для размещения объектов придорожного сервиса» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н; Лот 3 «Размещение объекта: «Туристический, спортивно-стрелковый комплекс «Ясавэй»» по адресу: Ямало-Ненецкий АО.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушены нормы п. 21 ст. 39.11 Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ, а именно в опубликованном извещении и документации по Лотам № 1; № 2; № 3 не

содержатся 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 плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

По заявленным в жалобе доводам Организатором торгов представлены возражения, с доводами в жалобе не согласны.

Рассмотрев имеющиеся материалы, изучив доводы Заявителя жалобы и Организатора торгов, а также руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия пришла к следующему:

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения аукционов по продаже земельного участка определен Земельным Кодексом РФ (далее – Закон № 136).

Таким образом, аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалоба на действия его организатора, подлежит рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 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 данной статьи.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен www.torgi.gov.ru.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru 23.01.2018 размещено извещение № 230118/0159074/01 о проведении аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в Ямало-Ненецком АО, Тазовский р-н (три лота).

Согласно информационному сообщению, организатор торгов - Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Тазовского района.

Тип торгов: Аренда

Обжалуемый лот - Лот № 1:

- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома
- Реквизиты решения о проведении аукциона: приказ Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Тазовского района от 19 января 2018 года № 06-т «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».
- земельный участок с кадастровым номером 89:06:010102:447.
- Категория земель: Земли населенных пунктов

Обжалуемый лот - Лот № 2:

- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: Для размещения объектов придорожного сервиса

- Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление Администрации Тазовского района от 16 января 2018 года № 17 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

- земельный участок с кадастровым номером 89:06:020602:7912.

- Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Обжалуемый лот - Лот № 3:

- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: Размещение объекта: «Туристический, спортивно-стрелковый комплекс «Ясавэй»

- Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление Администрации Тазовского района от 16 января 2018 года № 17 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

- земельный участок с кадастровым номером 89:06:000000:1610.

- Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов

Согласно ч. 21 ст. 39.11 Закона № 136 Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В Извещении о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка (далее – Извещение) указано:

№		Лот № 1	Лот № 2	Лот № 3
11	Максимально и (или) минимально допустимые	Определяются в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Тазовский,	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

	параметры разрешенного строительства	утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Тазовский от 30.04.2009	не предусматривается строительство здания, строения, сооружения	не предусматривается строительство здания, строения, сооружения
12	Технические условия подключения (технолог. присоединения) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки подключения, срок действия технических условий, плата за подключение	Технические условия на присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, электрическим сетям от 26.10.2015г., 27.10.2015г. № 930, выданные филиалом АО «Ямалкоммунэнерго» в п. Тазовский, водоотведение объекта строительства принять автономным. Срок действия технических условий на присоединение к электрическим сетям – не менее 2 лет, к сетям теплоснабжения, водоснабжения – 3 года с даты выдачи. Плата за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с Приказами Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 25.12.2017 № 408-т, от 16.12.2016 №№ 337-т, 338-т.	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, строения, сооружения	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, строения, сооружения

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Закона № 136 земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может

быть предметом аукциона, если 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 или ведения дачного хозяйства.

В Извещении по Лоту № 1 указана информация:

- 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 плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Закона № 136 извещение о проведении аукциона должно содержать вышеуказанные сведения, за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения. На основании аукционной документацией по Лотам № 2 и № 3 в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривалось строительство здания, строения, сооружения, о чем указано в извещении о проведении аукциона.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не 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 субъектами 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.

Принимая во внимание, что в Извещении указана вся необходимая информация, Комиссия пришла к выводу, что жалоба Заявителя необоснованна.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу Докшукина Залима Магомедовича на действия Организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Тазовского района (ИНН 8910004474) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Лот 1 «Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н, Тазовский пгт; Лот 2 «Для размещения объектов придорожного сервиса» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н; Лот 3 «Размещение объекта: «Туристический, спортивно-стрелковый комплекс «Ясавэй»» по адресу: Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н (закупка № 230118/0159074/01) признать необоснованной.

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Примечание: 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.