

РЕШЕНИЕ № 58-11037-17/7

по жалобе ООО «ПОЛЮС»

Резолютивная часть решения оглашена

22.03.2017 г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПОЛЮС» (далее – ООО «ПОЛЮС», Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» (далее – МКУ «КУМИ м.р. Приволжский», Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на покупку в собственность земельного участка, отнесенного к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, п. Новоспасский, кадастровый номер <...> :30:0206003:401, площадь 5000 кв.м. (Извещение № 160217/0111821/02) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии представителя МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» С.С.В. (приказ о приеме на должность № 1 от 12.01.2015 года), представителя ООО «ПОЛЮС» А.Е.Л. (Доверенность от 07.03.2017 года),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

13.03.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ПОЛЮС» на действия МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов не размещена форма заявки на участие в Аукционе, а также в Извещении отсутствуют сведения предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» нарушение пунктов 4, 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

Представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России № 2109/7 от 16.03.2017 года.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 16.02.2017 г. МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 160217/0111821/02 о проведении Аукциона (далее – Извещение).

Организатором торгов выступило МКУ «КУМИ м.р. Приволжский».

Предметом Аукциона является продажа права на покупку в собственность земельного участка, отнесенного к землям населенных пунктов, размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, п. Новоспасский, кадастровый номер <...> :30:0206003:401, площадь 5000 кв.м.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Из жалобы следует, что Организатор торгов, в нарушение пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не опубликовал форму заявки на участие в Аукционе.

В силу пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о форме заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют заявку на участие в аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Исходя из системного толкования вышеуказанных норм, Организатор торгов должен одновременно с извещением опубликовать форму заявки на участие в Аукционе.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в составе извещения о проведении Аукциона отсутствует форма заявки.

Таким образом, МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» допущено нарушение пункта 7 части

21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Согласно доводам жалобы, в Извещении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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 пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объектом капитального строительства является здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Из Извещения следует, что вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка – для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение не содержит сведений 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, а также о плате за подключение.

Согласно пояснениям Организатора торгов, размещаемые на данном земельном участке строения не могут быть капитальными и истребование у заинтересованного лица технических условий подключения (технологического присоединения) по данной заявке является излишним и необоснованным

требованием.

Однако, отсутствие потребности у заявителя, инициировавшего предоставление земельного участка, в возведении объектов капитального строительства не освобождает Организатора торгов от обязанности по формированию Извещения о проведении Аукциона в соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» допущено нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Однако, доказательств, подтверждающих нарушение Организатором торгов вышеуказанной статьи, Комиссии Самарского УФАС России представлено не было.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПОЛЮС» обоснованной.
2. Признать в действиях МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» нарушение пунктов 4,7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы жалобы № 58-11037-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 58-11037-17/7

по жалобе ООО «ПОЛЮС»

Предписание оглашено:

22.03.2017 г.

г. Самара

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

в присутствии представителя МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» С.С.В. (приказ о приеме на должность № 1 от 12.01.2015 года), представителя ООО «ПОЛЮС» А.Е.Л. (доверенность от 07.03.2017 года),

на основании решения № 58-11037-17/7 по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «ПОЛЮС» (далее – ООО «ПОЛЮС», Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» (далее – МКУ «КУМИ м.р. Приволжский», Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на покупку в собственность земельного

участка, отнесенного к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, п. Новоспасский, кадастровый номер <...> :30:0206003:401, площадь 5000 кв.м. (Извещение № 160217/0111821/02) (далее – Аукцион, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «КУМИ м.р. Приволжский» **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания:

- договор по результатам Аукциона не заключать;

- аннулировать Торги по продаже права на покупку в собственность земельного участка, отнесенного к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, п. Новоспасский, кадастровый номер <...> :30:0206003:401, площадь 5000 кв.м. (Извещение № 160217/0111821/02).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 - 2.5 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.