

Администрации

муниципального

образования

«Тлюстенхабльское городское поселение»

<..>

ООО «Солнечное»

<..>

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №А-2/18.1-19**

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 5.07.2006 №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 «Солнечное» поступившую в Управление 30.01.2019 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение»,

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

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление 30.01.2019г. поступила жалоба ООО «Солнечное» (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 <..>, общей площадью 3040 кв.м., 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, закусочные, 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.

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

31.11.2018 Организатором торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://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

укциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), равах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально (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 ответственно 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 к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

а официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.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 (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного 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, уполномоченного 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 ходе рассмотрения жалобы в Управление 06.02.2018г. поступило возражение на жалобу победителя аукциона по вопросу неправомерности обжалования действий организатора торгов Заявителем ввиду того, что он не является участником торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, **а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов;** акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Комиссией Управления установлено, что нарушение касалось установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Таким образом ООО «Солнечное» не являясь участником торгов имело право обжаловать действия организатора торгов.

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 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

счерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) астоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции омиссия Управления.

**ЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Солнечное» на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» предписание об аннулировании торгов.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

редседатель комиссии \_\_\_\_\_ <..>  
лены комиссии: \_\_\_\_\_ <..>  
\_\_\_\_\_ <..>

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

Администрации

муниципального

бразования

«Тлюстенхабльское городское поселение»

<..>

ПРЕДПИСАНИЕ № А-2/18.1-19

« 11» \_\_\_\_\_ февраля \_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_ г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <..> – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление);

Члены комиссии:

<.> – начальник отдела Управления;

<.> - ведущий специалист-эксперт Управления,

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 08.02.2019 г. по делу № А-2/18.1-19 в отношении администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» в срок до **22.02.2012 года** аннулировать торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <.>, общей площадью 3040 кв.м., 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, закусочные, бары)», расположенного по адресу: <.>
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 26.02.2019г.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <.>

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ <.>

\_\_\_\_\_ <.>

*Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*