

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –

Администрации Боровичского

муниципального района

ул. Коммунарная, д. 48,

г. Боровичи, Новгородская область, 174411

Заявителю – Д.

Победителю аукциона

(единственному участнику) –

ООО «Кофемолка»

Федоровский ручей, д. 2/13, офис 5,

Великий Новгород, 173000

Исх.№1147/03 от 27.03.18

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

26 марта 2018 года

Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Герасимова М.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,
в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района – (доверенность ... от ...) и ... (доверенность № ... от ...);

- победителя торгов (единственного участника) – Общества с ограниченной ответственностью «Кофемолка» - генерального директора ...;

- податель жалобы – Д. надлежащим образом уведомлен о времени и месте заседания Комиссии, своих представителей на рассмотрение жалобы не направил, ходатайств о переносе времени и места рассмотрения жалобы не заявлял,

рассмотрев жалобу Д. на действия организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48; далее - Администрация) при проведении торгов путем проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020663:340 площадью 30 кв. метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская Область, Боровичский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Боровичи, Город Боровичи, Улица А. Кузнецова, Земельный участок 64А, с видом разрешённого использования – торговые павильоны и киоски, сроком на 3 года, извещение 250118/7559803/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: (далее – официальный сайт) <http://torgi.gov.ru> 25.01.2018,

УСТАНОВИЛА:

12.03.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба Д. на действия организатора торгов – Администрации при проведении торгов путем проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020663:340 площадью 30 кв. метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская Область, Боровичский Муниципальный Район Городское Поселение Город Боровичи, Город Боровичи, Улица А. Кузнецова Земельный участок 64А, с видом разрешённого использования – торговые павильоны и киоски, сроком на 3 года, извещение 250118/7559803/01 с проведением которого было размещено на официальном сайте 25.01.2018 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации было направлено уведомление (исх. № 937/03 от 13.03.2018 Новгородского УФАС России) о приостановлении вышеуказанных торгов в части заключения договора до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов – Администрацией не было исполнено в связи с заключением договора № 2802 аренды земельного участка от 06.03.2018 между Администрацией и победителем вышеуказанного открытого аукциона (единственным участником) – Обществом с ограниченной ответственностью «Кофемолка».

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

1. Податель Жалобы указывает, что из извещения о проведении торгов (далее – Извещение) следует, что разрешенное использование данного земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.д., то есть строительство объектов капитального строительства.

Однако, в Извещении отсутствует информация о технических условиях подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям, о сроке действия таких технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение).

2. По мнению подателя Жалобы, в Извещении не содержится информации о порядке внесения задатка (не указано, до какой даты и времени должен быть внесен задаток).

На основании вышеизложенного, податель Жалобы – Д. просит признать

вышеуказанные торги незаконными и выдать организатору торгов – Администрации обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов – Администрация согласно представленным письменным возражениям (вх. № 1554 от 20.03.2018 Новгородского УФАС России) считает Жалобу необоснованной по следующим основаниям.

1. Согласно Извещению, вид разрешенного использования данного земельного участка – торговые павильоны и киоски, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) не являются объектами капитального строительства, в связи с чем в Извещении отсутствует информация о технических условиях подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. В соответствии с пунктом 5 Извещения для участия в аукционе заявители должны представить, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка. Заявки на участие в аукционе и указанные документы принимаются по адресу: 174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48, каб. 45 с 25 января 2018 года с 8 час. 00 мин. по 20 февраля 2018 года до 17 час. 00 мин.

Согласно указанному пункту Извещения, внесение задатка осуществляется с даты приема заявок до даты окончания приема заявок.

На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов – Администрации поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях, в полном объеме.

Победитель аукциона (единственный участник) – Общество с ограниченной ответственностью «Кофемолка» письменные возражения относительно доводов Жалобы не представил, на рассмотрении Жалобы представить общества устно поддержал доводы возражений на Жалобу организатора торгов – Администрации в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. Согласно Постановлению Администрации от 29.12.2017 № 4382 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» (далее – Постановление) организатор торгов - Администрация принял решение о проведении торгов путем проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 30 кв. м., кад. № 53:22:0020663:340 расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская Область, Боровичский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Боровичи, Город Боровичи, Улица А.Кузнецова, Земельный участок 64А с видом разрешенного использования – торговые павильоны и киоски, сроком на три года,

начальным размером годовой арендной платы – 59 000, 00 рублей, размером задатка - 11 800, 00 рублей, «шагом аукциона» - 1770,00 рублей.

В Постановлении отсутствует информация о технических условиях подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении рассматриваемого аукциона было размещено организатором торгов – Администрацией на официальном сайте 25.01.2018, также данная информация была размещена в периодическом печатном издании - газете «Красная искра» № 4 от 25.01.2018.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны содержаться 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.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте по рассматриваемому аукциону, организатором торгов – Администрацией были опубликованы следующие документы:

1. Извещение о проведении аукциона;
2. Форма заявки для участия в аукционе;
3. Проект договора аренды земельного участка.

В Извещении, размещенном на официальном сайте, отсутствуют сведения 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).

Согласно информации Администрации, а также Выписке из Правил землепользования и застройки Боровичского городского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Боровичского городского поселения от 25.10.2011 № 86 (изменения внесены Решением совета депутатов города Боровичи от 22.09.2015 № 8) (далее – Правила землепользования) (исх. № 1169/01 от 26.03.2018 Администрации) земельный участок с кадастровым номером 53:22:0020663:340 находится в территориальной зоне ОД – общественно-деловая зона, в которой, в том числе, видами разрешенного использования являются торговые павильоны и киоски.

В соответствии с Правилами землепользования, основные виды разрешенного использования предполагают, в том числе, размещение в данной зоне объектов капитального строительства.

При этом, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, видами разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020663:340 являются торговые павильоны и киоски.

Организатором торгов – Администрацией в Извещении в качестве вида разрешенного использования данного земельного участка также указаны торговые павильоны и киоски.

Таким образом, возведение на данном земельном участке каких-либо иных объектов, за исключением торговых павильонов и киосков, не допускается.

Согласно пункту 10.1 статьи 1 ГрК РФ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Поскольку данный земельный участок, в силу вида разрешенного использования, предоставляется для размещения исключительно торговых павильонов и киосков, которые в силу норм ГрК РФ не являются объектами капитального строительства, соответственно, требование о наличии в извещении о проведении аукциона технических условия подключения (технологического присоединения) 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) в данном случае не применяется.

Учитывая вышеизложенное, данный довод Жалобы в ходе ее рассмотрения не нашел своего подтверждения

2. Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с подпунктом 3 и подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с пунктом 4 Извещения задаток для участия в аукционе - 11800,00 руб. (одиннадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, что составляет двадцать процентов начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 5 Извещения для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Не допускается внесение задатка третьими лицами. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявки на участие в аукционе и указанные документы принимаются по адресу: 174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48, каб. 45 с 25 января 2018 года с 8 час. 00 мин. по 20 февраля 2018 года до 17 час. 00 мин.

Из вышеуказанного пункта Извещения следует, что внесение задатка осуществляется с момента начала приема заявок на участие в аукционе и до

даты окончания приема заявок.

Участники закупки были обязаны внести задаток до окончания срока приема заявок на участие в аукционе и представить подтверждающие документы.

Иного из буквального толкования данных положений Извещения не следует.

Согласно пункту 6 Извещения задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам: ИНН 5320009033, КПП 532001001, УФК по Новгородской области (Администрация Боровичского муниципального района, л/с 05503008190), Отделение Новгород г. Великий Новгород, расчетный счет № 40302810500003000123 (для задатка), БИК 044959001, КБК 456 1 11 05013 13 0000 120, с указанием конкретного лота. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток возвращается в течение трёх рабочих дней по указанным в заявке на участие в аукционе банковским реквизитам в случаях, если:

- заявитель не допущен к участию в аукционе;
- заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок;
- заявитель участвовал в аукционе, но не победил в нем;
- организатором принято решение об отказе в проведении аукциона.

Задаток не возвращается, в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка в установленном законом порядке.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией в Извещении была указана вся информация, предусмотренная ЗК РФ в отношении задатка (размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка).

Следовательно, данный довод Жалобы также является необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д. на действия организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48) при проведении торгов путем проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020663:340 площадью 30 кв. метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская Область, Боровичский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Боровичи, Город Боровичи, Улица А.Кузнецова, Земельный участок 64А, с видом разрешённого использования – торговые павильоны и киоски, сроком на 3 года, извещение 250118/7559803/01 о

проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 25.01.2018, необоснованной.

Председатель Комиссии
Пашкова

Г.Н.

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

М.В. Герасимова

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