

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

№94-18.1/2017

29 ноября 2017 года

г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии:

- <.....> – руководителя МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска»,

- <.....> – представителя <.....> по доверенности

Рассмотрев жалобу <.....> на действия МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» - организатора торгов по извещению №280817/8915032/01, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» - организатора торгов по извещению №280817/8915032/01

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение порядка опубликования информации о проводимых торгах.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

28.08.2017 года, МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» было размещено извещение о проведении торгов по извещению №280817/8915032/01 на право заключения договоров аренды земельных участков

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

Исследовав документацию о проводимом аукционе, а так же доводы заявителей, установлено следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, 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.

3. Исследовав довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям вышеуказанной нормы Земельного Кодекса РФ, в части отсутствия в извещении информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Проанализировав информационное сообщение о проводимых торгах, размещенное на официальном сайте torgi.gov.ru под реестровым номером №280817/8915032/01, установлено, что в части максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в извещении о проведении торгов указано, что в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Михайловска, утвержденных решением Думы муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 26 мая 2016 г. №478, земельный участок, расположенный по адресу: г. Михайловск, ул. Гоголя, 81, площадью 757 кв. м., кадастровым номером 26:11:020102:438, относится к территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)».

Решение Думы муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 26 мая 2016 г. №478, в котором так же указаны параметры разрешенного строительства, на которое в извещении имеется ссылка, находится в общем доступе на сайте Администрации г. Михайловска.

Исходя из изложенного, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация, в соответствии с требованиями норм части 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещена.

4. Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям вышеуказанной нормы Земельного Кодекса РФ, в части отсутствия в извещении информации 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, установила следующее.

Согласно части 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Как следует из пункта 5 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83), орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений

обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Материалами настоящего дела подтверждается, что МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» обращалось в адрес ресурсоснабжающих организаций для получения информации 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).

На основании полученных от ресурсоснабжающих организаций ответов, организатором торгов, такая информация была опубликована в составе извещения о проведении торгов №280817/8915032/01 в строгом соответствии с письмами АО «Шпакрайгаз», ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» и ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро».

Исходя из изложенного, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация 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, размещена в соответствии с требованиями норм части 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ,

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав документацию о проведении торгов, а так же материалы настоящего дела приходит к выводу об отсутствии в действиях МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» - организатора торгов по извещению №280817/8915032/01.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации г. Михайловска» - организатора торгов по извещению №280817/8915032/01 – необоснованной.

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