

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 42/11-18.1-2018, № 43/11-18.1-2018, № 45/11-18.1-2018

«06» апреля 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии:

<...> – руководителя управления;

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

<...> – начальника отдела судебной и правовой работы;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти.

при участии:

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка;

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка.

в отсутствие:

- физического лица <...>, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящей жалобы.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобы физического лица <...> и материалы жалоб № 42/11-18.1-2018, № 43/11-18.1-2018, № 45/11-18.1-2018

УСТАНОВИЛА:

28.03.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступили жалобы физического лица <...> на действия организатора торгов – комитета по управлению

муниципальным имуществом г. Новокузнецка при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

- по лоту № 2 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Гончарова, общей площадью 3 328 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0205001:107, целевое назначение: под проектирование и строительство магазина;

- по лоту № 4 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Микрорайон 13, общей площадью 3 890 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0412014:1388, целевое назначение: под проектирование и строительство многоквартирного дома;

- по лоту № 6 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Эстакадная, общей площадью 30 527 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0505017:186, целевое назначение: под проектирование и строительство производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru под № [140218/0111670/01](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в неуказании в извещении о проведении аукциона 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, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;

- о максимальной нагрузке и сроках 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.

Уведомлением от 30.03.2018 № 11/2969 рассмотрение жалоб было назначено на 06.04.2018 на 11 часов 00 минут.

05.04.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка поступили письменные пояснения по изложенным в материалах жалоб № 42/11-18.1-2018, № 43/11-18.1-2018, № 45/11-18.1-2018 обстоятельствам.

Из представленных письменных пояснений следует, что извещение о проведении торгов размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru под № [140218/0111670/01](http://www.torgi.gov.ru) содержит информацию о том, что с «подробными техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение можно ознакомиться по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, 71, каб. 601».

Кроме того на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» размещена вся необходимая информация по каждому вышеуказанному лоту, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

Изучив имеющиеся материалы по жалобам № 42/11-18.1-2018, № 43/11-18.1-2018, № 45/11-18.1-2018 Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является получение технических условий 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.

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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы ([пункт 19 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона ([пункт 20 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в [пункте 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать 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) 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).

Указанные условия являются обязательными к включению в извещение.

Исходя из указанного положения сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны содержать следующие данные: предельная свободная мощность существующих сетей; максимальная нагрузка и срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; срок действия технических условий; плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

14.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № [140218/0111670/01](#) о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

- по лоту № 2 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Гончарова, общей площадью 3 328 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0205001:107, целевое назначение: под проектирование и строительство магазина;

- по лоту № 4 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Микрорайон 13, общей площадью 3 890 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0412014:1388, целевое назначение: под проектирование и строительство многоквартирного дома;

- по лоту № 6 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Эстакадная, общей площадью 30 527 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0505017:186, целевое назначение: под проектирование и строительство производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» имеются прикрепленные файлы «Паспорт земельного участка» содержащие информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения по каждому из вышеуказанных лотов предусмотренную подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, извещение о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков содержит всю необходимую для участия в аукционе информацию, не противоречащую требованиям пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобы физического лица <...> на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

- по лоту № 2 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Гончарова, общей площадью 3 328 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0205001:107, целевое назначение: под проектирование и строительство магазина;

- по лоту № 4 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Микрорайон 13, общей площадью 3 890 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0412014:1388, целевое назначение: под проектирование и строительство многоквартирного дома;

- по лоту № 6 расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Эстакадная, общей площадью 30 527 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0505017:186, целевое назначение: под проектирование и строительство производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности необоснованными.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>