

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/61-2016

31 октября 2016 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- – председателя Комиссии, руководителя управления;
- – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти и рекламы;
- – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии:

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Территория» (далее - ООО «Территория») :

- – представителя по доверенности от 14.10.2016 № 7;

со стороны Управления муниципальным имуществом администрации г. Пензы (.....) (далее – УМИ администрации г. Пензы, Управление):

- – представителя по доверенности от 31.10.2016 № 6/9107;
-- представителя по доверенности от 31.10.2016 № 6/9108;

рассмотрев жалобу ООО «Территория» (ул. Олимпийская, 33-40, г. Самара, 443051) на действия организатора торгов – УМИ администрации г. Пензы (ул. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов (извещение № 230916/0197526/05, лоты № 1,2) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 21 октября 2016 года поступила жалоба ООО «Территория» на действия организатора торгов – УМИ администрации г. Пензы при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов участка (извещение № 230916/0197526/05) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в Извещении № 230916/0197526/05, размещенном

23.09.2016 в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru, по лотам № 1 и 2 в графе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения» указано, что подключение осуществляется в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта – инженерный раздел № 5 от 28.01.2015 (лот № 1) и инженерный раздел № 4 (лот № 2), однако в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в извещении отсутствуют сами 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). По мнению заявителя, вышеуказанное нарушение может повлиять на стоимость самого лота и размер предполагаемых затрат при строительстве, а также на количество претендентов.

Правовая позиция УМИ администрации г. Пензы изложена в письменных объяснениях от 27.10.2016 № 10/9063.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 25.10.2016 № 3677-3 назначена и проведена 31 октября 2016 года.

На заседании Комиссии Управления представители УМИ администрации г. Пензы с доводами заявителя о нарушении требований Земельного кодекса РФ при проведении Аукциона не согласились. Поддержали доводы, изложенные в вышеуказанных объяснениях, дополнили, что всю необходимую информацию любое заинтересованное лицо имело возможность получить, обратившись в Управление, в том числе и за представлением инженерных разделов. По мнению представителей УМИ г. Пензы тот факт, что податель жалобы не обращался за получением разъяснений и документов, свидетельствует о том, что он не является лицом, заинтересованным в участии в аукционе, в связи с чем в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не вправе обращаться в антимонопольным органам с жалобой в порядке, предусмотренном данной статьей.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Пунктом 1 части 1 названной статьи 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 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон о

закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Из жалобы следует, что в извещении о проведении аукциона отсутствует информация, размещение которой предусмотрено Земельным кодексом РФ, что не позволяет потенциальным участникам торгов, в том числе ООО «Территория» принять решение об участии или неучастии в аукционе.

Учитывая изложенное, обращение ООО «Территория» в антимонопольный орган с настоящей жалобой является правомерным.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что администрацией г. Пензы вынесено постановление от 22.09.2016 № 447 «Об организации и проведении открытого аукциона на заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, местоположение: обл. Пензенская, г. Пенза, в районе ул. Аустрина, 3А» (далее по тексту- Аукцион).

Как следует из представленных документов, 23.09.2016 УМИ г. Пензы в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее по тексту – Официальный сайт) размещено извещение № 230916/0197526/05 (далее по тексту – Извещение) о проведении Аукциона, а также соответствующая документация.

Дата начала приема заявок: 26.09.2016.

Дата окончания приема заявок: 02.11.2016.

Согласно извещению Аукцион состоял из пяти лотов, по лотам № 1 и 2 в графе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения» указано, что подключение осуществляется в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта – инженерный раздел № 5 (лот № 1) и инженерный раздел № 4 (лот № 2) от 28.01.2015.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя, в том числе, 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.

Согласно Извещению о проведении Аукциона вид разрешенного использования Земельного участка – для строительства объектов складского назначения.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, склады (код 6.9) включают в себя размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Таким образом, разрешенное использование земельных участков, являющихся предметами лотов 1 и 2 Аукциона, предусматривает возможность строительства зданий и сооружений.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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).

Извещение о проведении Аукциона вышеперечисленных сведений о технических условиях по лотам № 1 и 2 не содержит, а лишь указывает на инженерные разделы № 4 от 28.01.2015 № 5. В качестве приложений к извещению инженерные разделы на сайте www.torgi.gov.ru не размещены, информация о порядке их получения в извещении отсутствует.

Представители УМИ г. Пензы в ходе заседания Комиссии управления подтвердили, что инженерные разделы в открытом доступе не размещены, в том числе и на сайте www.torgi.gov.ru, и могут быть получены заинтересованными лицами только при личном обращении к организатору торгов.

Таким образом, неуказание УМИ г. Пензы в извещении о проведении Аукциона 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, о плате за подключение (технологическое присоединение) является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Территория» обоснованной.
2. Признать Управление муниципального имущества администрации г. Пензы нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов – Управлению муниципальным имуществом администрации г. Пензы предписание о прекращении нарушения установленного законодательством порядка проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов (извещение № 230916/0197526/05, лот № 1,2).

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

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....