

РЕШЕНИЕ № 189-10661-14/7

по жалобе ООО «МИРАЖ»

Резолютивная часть решения оглашена

19.12.2014 г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

....

рассмотрев жалобу ООО «МИРАЖ» (вх. № 9026 от 11.12.2014 г.) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Красноармейский Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по приобретению права на заключение договора аренды земельного участка:

Лот № 1 - земельный участок площадью 1220 кв. м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером участка 63:25:1002004:189 под строительство многоквартирного жилого дома расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Красноармейский, пос. Куйбышевский, ул. Советская, д. 31;

Лот № 2 - земельный участок площадью 902 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером участка 63:25:1002002:134 под строительство многоквартирного жилого дома расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Красноармейский, пос. Куйбышевский, ул. Заречная, д. 1 «Б» (Извещение № 081214/0965367/01)

(далее – Аукцион),

в присутствии,

Организатор торгов явку представителя на заседании Комиссии не обеспечил, извещен, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя Комитета,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.12.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «МИРАЖ» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом администрации

муниципального района Красноармейский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов установлены требования для юридических лиц о предоставлении для участия в аукционе заявки с приложением следующих документов: нотариально заверенная копия Устава, выписка из ЕГРЮЛ, а также в извещении не указана информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение, отсутствует форма заявки на участие в аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить до рассмотрения жалобы по существу прием заявок на участие в аукционе, признать жалобу обоснованной, обязать организатора аукциона: устранить нарушение, продлить срок приема заявок и внесения задатка для участия в аукционе, выдать организатору аукциона соответствующее предписание.

Организатором торгов во исполнение уведомления Самарского УФАС России от 12.12.2014 г. № 14689/7 представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 09.12.2014 г. Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении Аукциона № 081214/0965367/01 (далее – Извещение).

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Красноармейский Самарской области.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, при проведении Аукциона Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Красноармейский Самарской области необходимо руководствоваться

положениями статьи 38.1 ЗК РФ.

2. Согласно части 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 13 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 3.1 информационного сообщения о проведении Торгов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для участия в Аукционе необходимо представить, в том числе:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц выданную не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки

- заверенную копию устава (нотариально).

Вместе с тем, установление Организатором торгов требований о представлении выписки из ЕГРЮЛ и заверенной копии устава, является нарушением части 13 статьи 38.1 ЗК РФ.

3. Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе:

- сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Как следует из материалов жалобы, в нарушение пункта 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ, сведения о параметрах разрешенного строительства в Извещении

отсутствуют.

Пунктом 20 части 2 статьи 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ) установлено, что сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (далее – Правила) сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Согласно пункту 5 Правил 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.

В силу пункта 9 Правил организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией установлено, что в нарушение пункта 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) в Извещении отсутствует.

4. Согласно пункту 7 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ, извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в нарушение пункта 7 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ, вышеуказанные сведения в Извещении отсутствуют.

5. В соответствии с пунктом 9 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о существенных условиях договора.

По мнению Комиссии Самарского УФАС России, сведения указанные в Извещении являются недостаточными для надлежащего исполнения требований пункта 9 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

Таким образом, при проведении Аукциона Организатором торгов допущены нарушения пунктов 4, 7, 9 части 10, части 13 статьи 38.1 ЗК РФ.

Вместе с тем, в соответствии с частью 11 ЗК РФ, Постановлением Администрации муниципального района Красноармейский Самарской области от 15.12.2014 г. № 2298, Организатор торгов отказался от проведения Аукциона.

При указанных обстоятельствах, основания для выдачи Комитету предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МИРАЖ» обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом администрации муниципального района Красноармейский Самарской области нарушение пунктов 4, 7, 9 части 10, части 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Члены Комиссии:

...

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