

Решение №024/10/18.1- 3064/2020

«11» ноября 2020 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) жалобу Кузнецова В.А. (вх.№19184 от 30.10.2020) на действия организатора торгов - Отдела муниципального имущества и земельных отношений администрации Дзержинского района Красноярского края при проведении аукциона, открытого по составу участников «Продажа права аренды земельных участков» (извещение №080920/1181876/02 лоты №№1,2) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 30.10.2020 прокуратурой Красноярского края направлена жалоба Кузнецова В.А. на действия организатора торгов, выразившиеся в подготовке документации о торгах с нарушениями законодательства.

Красноярское УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона в адрес подателя жалобы, организатора торгов направило уведомление о поступлении жалобы.

В рассмотрении жалобы приняли участие:

- представитель подателя жалобы Десятов Б.В. (согласно пояснениям и доверенности, направленной в адрес управления) (в отсутствие видео связи со стороны указанного лица и невозможности его идентификации присутствовал при рассмотрении жалобы без права голоса);
- представитель участника торгов ООО «СП Николаевское» П.А. Шляга (доверенность).

Организатор торгов представил пояснения по доводам жалобы и ходатайство о рассмотрении жалобы без участия своего представителя.

Согласно доводам жалобы и дополнениям к ней, при проведении торгов допущены следующие нарушения:

- торги проведены при отсутствии сведений о предельных параметрах разрешенного строительства;
- торги проведены в отсутствие сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- срок проведения аукциона в документации о торгах установлен ранее срока рассмотрения заявок и определения участников торгов.

Представитель ООО СП «Николаевское» указала на подготовку аукционной документации в соответствии с требованиями законодательства.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет» установила следующее.

Торги проводятся в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, т.е. являются обязательными в силу законодательства Российской Федерации.

Пункт 3 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации запрещает устанавливать в качестве предмета аукциона земельный участок в отношении которого в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Пункт 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации запрещает выставлять на торги земельный участок, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях 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.

Разрешенным использованием земельных участков, аренда которых является предметом торгов, в аукционной документации указано – для сельскохозяйственного назначения.

Классификатор видов разрешенного использования земельных

участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития от 01.09.2014 №540, позволяет на земельных участках с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного назначения размещать здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Следовательно, проведение торгов по продаже права аренды земельного участка возможно только при наличии сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом указанные сведения, в силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, должны содержаться в аукционной документации.

Сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в аукционной документации отсутствуют. Также в документации нет информации об отсутствии таких сведений у организатора торгов, об отсутствии возможности технологического присоединения по данным ресурсоснабжающих организаций и иных сведений, свидетельствующих о совершении организатором торгов по получению в установленном порядке необходимых данных.

В связи с этим объявив о проведении торгов и разместив на официальном сайте аукционную документацию при отсутствии обязательных сведений, организатор торгов допустил нарушение пунктов 3,4 части 8, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В пункте 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что аукционная документация должна содержать сведения о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

В аукционной документации указано, что заявки принимаются с 14 сентября 2020 года по 13 октября 2020 года до 16 часов 00 минут.

Определение участников аукциона состоится 14 октября 2020 года в 14 ч. 00 минут.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении 5 октября 2020 года с 14 часов 00 мин. местное время в месте приема заявок, кроме того заявители могут ознакомиться с протоколами рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Дата и время проведения аукциона: 14 октября 2020 года в 10 часов 40 минут по местному времени.

Время и дата подведения итогов: 14 октября 2020 года в 14 часов 00 минут по местному времени.

Проведение аукциона назначено на 10.40 часов 14.10.2020 при сроке определения участников аукциона в 14.00 часов 14.10.2020, т.е. участники аукциона определяются, согласно аукционной документации, позже времени проведения аукциона, что не соответствует порядку проведения аукциона, предусмотренному статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Из информации, размещенной на официальном сайте, следует, что сведения об участниках торгов, т.е. допущенных к участию в аукционе лицах, размещены на официальном сайте в 11:53 часов 15.10.2020. В этот же день на официальном сайте размещен итоговый протокол, в котором содержались сведения о допущенных к участию в торгах лицах. Из итогового протокола следует, что податель жалобы принял участие в торгах.

Следовательно, вышеуказанные недостатки аукционной документации не повлияли на права подателя жалобы: податель жалобы на основании имеющейся в аукционной документации информации принял решение об участии в торгах, подал заявку на участие в торгах, принял участие в торгах, по лоту №2 стал победителем торгов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим части 8, 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. В связи с тем обстоятельством, что допущенные нарушения на результат торгов не повлияли, предписание об устранении

нарушений порядка организации торгов не выдавать.

Решение может быть обжаловано в суд или в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии