

РЕШЕНИЕ № 247-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 сентября 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Тихенький О.Л. – руководитель управления;

Члены комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – П Е В, в присутствии представителя Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» – Б.А.П., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,3,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П Е В на действия Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,3,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на **20.09.2018 в 11-00 часов**.

Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушение п.21 ст.39.12 ЗК РФ не указал в извещении обязательную информацию, предусмотренную пп.4.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы необоснованными и противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 247-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решение об организации и проведении торгов принято администрацией муниципального образования Северский район, согласно Постановлений от 22.06.2018 г. №1083, от 16.05.2018 г. №812, от 22.06.2018 г. №1070, от 06.07.2018 г. №1210, от 06.07.2018 г. №1211, от 16.07.2018 г. №1250, от 09.07.2018 г. №1226, от 16.07.2018 г. №1261.

23.07.2018г. администрация Северского района разместила информацию о проведении аукциона на право заключения договоров аренды по Лотам 1-8 (извещение о проведении торгов №230718/5289747/01): - на сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru.

Согласно извещению о проведении торгов - прием заявок осуществляется в срок: с 24 июля 2018г. по 27 августа 2018г. включительно.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка 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, а также 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

От наличия технических условий на подключение такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от размера

платы за технологическое присоединение построенного объекта к сетям, наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона в строительство выигранного объекта.

Перед проведением аукциона необходимо 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.

При изучении извещения о проведении указанных торгов установлено, что земельные участки выставлены с разрешенным видом использования:

по Лоту №1 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №2 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №3 – растениеводство из земель сельскохозяйственного назначения;

по Лоту №4 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №5 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №6 – для ИЖС из земель населенных пунктов;

по Лоту №7 – для ведения личного подсобного хозяйства из земель населенных пунктов;

по Лоту №8 – под гаражи при многоквартирных домах.

Согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" виды разрешенного использования земельных участков по Лотам №№1,2,4,5,6,7,8 подразумевает строительство на данных земельных участках.

Между тем извещение не содержит предусмотренные Земельным кодексом сведения о предмете аукциона: 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, 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, а также информация об ограничениях и обременениях прав на данный земельный участок.

Таким образом, исходя из смысла вышеприведенных норм, следует прямая, установленная законом, обязанность Администрации – как Организатора торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, по размещению информации, предусмотренной ЗК РФ.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Таким образом, отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка публикации извещения.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.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.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Позднякова Евгения Васильевича на действия Организатора торгов – МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лотам №1,2,4,5,6,7,8 (извещение №230718/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать, так как в указанном аукционе участвовало по Лоту №1 - 15 участников, Лоту №2 – 8 участников, Лоту №4 -15 участников, Лоту №5 – 6 участников, Лоту №6 – 14 участников, Лоту №7 – 13 участников, Лоту №8 – 10 участников, все торги состоялись, а жалоба Заявителя поступила по истечению срока подачи заявок.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

О.Л. Тихенький

Члены комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

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