

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

Председатель Комиссии: Моисеев С.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Ванд Плюс» (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона - администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:26:060801:926, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, в 2,9 км. Северо-западнее администрации Большечепуринского сельского поселения.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 06.08.2018 (вх. № 6927) поступила жалоба Заявителя на действия Администрации при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/5323 от 09.08.2018) направлено 09.08.2018 года в Администрацию, Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 14 августа 2018 года в 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы состоялось после перерыва 15.08.2018 в 13 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

Сиденко Г.В. – представитель Администрации по доверенности от 13.08.2018, Самохина М.А. – представитель ООО «Ванд Плюс» по доверенности от 01.08.2018.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 15045 кв.м., с кадастровым номером 34:26:060801:926, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, в 2,9 км. Северо-западнее администрации

Большечепуринского сельского поселения, для ведения предпринимательской деятельности (далее – Аукцион).

Организатором Аукциона является Администрация.

Представитель заявителя на заседании комиссии поддержала доводы, изложенные в жалобе, считает, что Администрация не разместила извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в аукционной документации не были указаны технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок заключения договора указан менее чем 10 дней, с даты установленной законом.

Представитель Администрации просит признать жалобу необоснованной, представлены возражения на жалобу ООО «Ванд Плюс» от 14.08.2018 № 2930.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Распоряжением Администрации от 04.07.2018 № 211-р принято решение о проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район в 2,9 км. Северо-западнее администрации Большечепуринского сельского поселения, с кадастровым номером 34:26:060801:926, площадью 15045 кв.м., для ведения предпринимательской деятельности.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано в районной газете «Восход» от 07.07.2018 № 55 и на официальном сайте Светлоярского муниципального района [www.svyar.ru](http://www.svyar.ru) (далее – Извещение). Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

ЗК РФ в ч. 19 ст. 39.11 закрепляет, что 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.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в ч. 1 определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в

качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) для размещения о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

На Официальном сайте Извещение о проведении Аукциона Администрацией не опубликовано.

Администрация, не опубликовав Извещение на Официальном сайте нарушила требования в ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя о нарушении Администрацией порядка опубликования Извещения обоснован.

2. В Извещении указано, что возможность подключения к тепловым сетям, согласно выданным техническим условиям имеется. Возможность подключения электрических мощностей согласно выданным техническим условиям, имеется. Возможность водоснабжения: мощности по обеспечению хоз/питьевой водой и приему хоз/бытовых стоков имеются. Плата за подключение нормативно-правовыми актами не установлена.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о:

- максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- 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;
- сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Извещение не содержит вышеуказанную информацию. Администрация, не указав в Извещении обязательную информацию, нарушила требования в п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

3. В Извещении содержится образец подаваемой участниками Аукциона заявки. В п. 2 заявки на участие в торгах указана обязанность участника в течении 5 дней после проведения торгов заключить с Администрацией договор аренды. В Извещении в п. 11 Приложения к договору аренды земельного участка указано, что победитель аукциона обязан подписать договор аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения

информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ указано, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте.

Таким образом, в Извещении имеется неопределенность с датой заключения договора аренды, с указанием на заключение договора в пятидневный срок в нарушение указанного в ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ срока. Довод Заявителя обоснован.

4. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ванд Плюс» на действия организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:26:060801:926, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, в 2,9 км. Северо-западнее администрации Большечепуринского сельского поселения, администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области обоснованной.

2. Признать администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области нарушившей ч. 19 ст. 39.11, п. 4 ч. 21 ст. 39.11, ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:26:060801:926, расположенного по адресу: Волгоградская область,

Светлоярский район, в 2,9 км. Северо-западнее администрации Большечепуринского сельского поселения.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.