М <…>

З <…>

Л <…>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-977/2021

23 ноября 2021 г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

К <…>;

Члены Комиссии:

О <…>;

К <…>;

Д <…>;

от заявителя – З <…>;

от организатора – М <…>;

от заинтересованного лица – Л <…>,

рассмотрев жалобу № 022/10/18.1-977/2021 З <…> (вх. № 2112054 от 27.10.2020) на действия организатора торгов – М <…> при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Бийск, г.Бийск, ул.Лесная, з\у 8 (извещение №№ 100921/0062836/04 от 10.09.2021 (открытый аукцион), лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Алтайскому краю поступила жалоб З <…> (вх. № 2112054 от 27.10.2020) на действия организатора торгов – М <…> при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Из жалобы следует, что на сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) организатором торгов – М <…> было размещено извещение № 100921/0062836/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:65:011201:3389 расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Бийск, г.Бийск, ул.Лесная, з\у 8, площадью 2384 кв.м. (далее – Объект торгов).

Заявитель указал на то, что объект торгов имеет принадлежащие ему части двух зданий и это является основанием для отказа в проведении торгов согласно пп.8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Земельный участок является смежным и полностью перекрывается допуск (проезд) к принадлежащему заявителю участку, чем нарушается пункт 6 статьи 11.9 ЗК РФ.

В нарушение п.п. 5 п.8 ст.39.11 ЗК РФ в отношении объекта торгов не установлено разрешенное использование, хотя заявитель обращаясь к организатору торгов указывал цель его использования - под размещение автостоянки.

Кроме того, в отношении объекта торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, хотя разрешенное использование объекта торгов предполагает возведение объектов капитального строительства и подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, что также нарушает п.п. 4 п.8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанные нарушения явились следствием технической ошибки при подготовке аукционной документации.

12.11.2021г., 19.11.2021г. рассмотрение жалобы продлевалось в соответствии с частью 14.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции до 23.11.2021г., в связи с необходимостью получения дополнительных документов и пояснений участвующих лиц в деле.

На заседании Комиссии УФАС по Алтайскому краю представитель М <…> пояснил, что информация об объекте торгов в целом готовилась З <…> и заявитель достоверно владел всей информацией о земельном участке, причем сам участвовал в торгах и в равной степени имел все шансы на победу. О приводимых доводах заявителем, организатору торгов стало известно из заключения специалистов-кадастровых инженеров, составленного О <…> 11.11.2021г.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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", 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 Федерального закона от 26.07.2006 «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.

В соответствии с пп. 4 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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).

В извещении № 100921/0062836/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:65:011201:3389, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Бийск, г.Бийск, ул.Лесная, з\у 8, площадью 2384 кв.м. указан вид разрешенного использования земельного участка:

- Автомобилестроительная промышленность, Автомобильные мойки, Заправка транспортных средств, Легкая промышленность, Магазины, Нефтехимическая промышленность, Пищевая промышленность, Производственная деятельность, Ремонт автомобилей, Складские площадки, Склады, Строительная промышленность, Тяжелая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, Энергетика;

- Описание земельного участка: информация отсутствует;

- Параметры разрешенного строительства объекта: информация отсутствует;

- Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: информация отсутствует.

Таким образом, в извещении отсутствует необходимая информация, что может привести к ограничению конкуренции.

На основании изложенного, действия организатора торгов – М <…>,

выразившиеся в размещении неполной информации о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:65:011201:3389, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Бийск, г.Бийск, ул.Лесная, з\у 8, площадью 2384 кв.м. нарушают пп. 4 п. 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Комиссией УФАС установлено, что допущенное в ходе организации аукциона нарушение повлияло на результаты торгов и не позволяет участникам сформировать правильное предложение, а также верно определиться с целевым назначением земельного участка и реализацией проекта по застройке.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу З <…> обоснованной.

2. Выдать заказчику/организатору торгов предписание о прекращении нарушения порядка проведения торгов путем их аннулирования.

Председатель Комиссии А <…>

Члены Комиссии О . <…>

В <…>

В <…>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.