

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Ведущего заседание

К. А. Бабаева

Членов Комиссии:

Р.А. Муртазалиев

Ш. М. Саидова

М.Р. Магомедова

рассмотрев жалобу Изилова Ахмеда Рамазановичу (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Управление архитектуры, строительства, имущественных и земельных отношений администрации ГО «город Дагестанские огни» (далее – Организатор торгов) в присутствии Заявителя и представителя Организатора торгов - Рамазанова Ш.П. (доверенность от 21.09.2019 №253)

УСТАНОВИЛА:

12.09.2019 в Дагестанское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель категории "Земли населенных пунктов" пл. 3630 м² с кадастровым номером 05:47:020020:827, вид разрешенного использования - для среднеэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дагестанские Огни, пр. М. И. Калинина (извещение № 220819/11771363/01) (далее – Аукцион).

1. В своей жалобе Заявитель указывает на нарушение порядка организации проведения Аукциона, установленного п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно на отсутствие полной информации 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.

2. Заявитель указывает, что приложение в извещении письма ООО «ДагЭнерЖи» об отсутствии возможности технологического присоединения не является исполнением подпункта 4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Также Заявитель указывает, что Организатором торгов в нарушение Земельного кодекса РФ срок договора аренды установлен 9 лет и 11 месяцев.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия установила, что жалоба Заявителя – Изилова А.Р. не обоснована.

При этом Комиссия руководствовалась следующим.

22.08.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена информация о проведении Аукциона.

1. Комиссией установлено, что от ресурсоснабжающих организаций города Дагестанские Огни Организатор торгов получил информационные письма (ООО «Газпром газораспределение Дагестан» от 05.07.2019 №132, ООО «ДагЭнерЖи» от 03.07.2019 №66, МБУ «Управление ЖКХ» ГО «г. Дагестанские огни») о возможности либо отсутствии возможности присоединения объекта капитального строительства (предмета аукциона) к сетям инженерно-технического обеспечения. Данные письма Организатором торгов были размещены в качестве приложения к Аукционной документации.

Также извещением о проведении Аукциона установлено, что максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Дагестанские Огни», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «город Дагестанские Огни» от 07 мая 2014 года № 166.

Комиссия считает, что содержащаяся в извещении о проведении Аукциона информация о технических условиях позволяла потенциальному заявителю подать заявку на участие в Аукционе и приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Данная позиция Дагестанского УФАС России также согласуется с судебной практикой (Определение Верховного Суда от 24.06.2019 №304-ЭС19-9183).

2. Довод Заявителя о том, что представленное ООО «ДагЭнерЖи» письмо об отсутствии возможности технологического присоединения не обеспечивает исполнения подп. 4 п. 21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, поскольку не содержит информации о возможности технологического присоединения к объекту капитального строительства Комиссия считает необоснованным, поскольку информация об отсутствии возможности присоединения также является информацией и не противоречит п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Данная позиция также согласуется с вышеуказанной судебной практикой. Данное также следует.

3. В соответствии сп.1 ч.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи. Организатор торгов установил срок аренды 9 лет и 11 месяцев, что не противоречит Земельному кодексу, в связи с чем довод Заявителя не обоснован.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу Заявителя признать необоснованной.

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