

РЕШЕНИЕ № 185-8704-14/7

по жалобе ООО «МИРАЖ»

Резолютивная часть решения оглашена

15.12.2014 г.

г.

Самара

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

....

рассмотрев жалобу ООО «МИРАЖ» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 191114/0138351/02), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства жилых домов, площадью 7296 кв.м., с кадастровым номером 63:12:1403028:266, расположенного по адресу: Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Быковского (далее – Аукцион),

в присутствии

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.12.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «МИРАЖ» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, извещение не соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно Организатор торгов в извещении не указал информацию о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение), отсутствуют сведения о существенных условиях договора, в том

числе о сроке аренды, отсутствует форма заявки на участие в аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушения.

Организатором торгов во исполнение уведомления Самарского УФАС России от 11.12.2014 г. № 14650/7 представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.11.2014 г. Организатором торгов на сайте ... размещено извещение о проведении Аукциона № 191114/0138351/02 (далее – Извещение).

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области.

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства жилых домов, площадью 7296 кв.м., с кадастровым номером 63:12:1403028:266, расположенного по адресу: Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Быковского.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, при проведении Аукциона Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области необходимо руководствоваться положениями статьи 38.1 ЗК РФ.

2. Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения

информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 г. № 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" адрес сайта www.forgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации, в том числе о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства.

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что Извещение о проведении Аукциона подлежит обязательному размещению на сайте Иного обязательного способа размещения извещения о проведении аукциона положениями статьи 38.1 Земельного кодекса РФ не предусмотрено.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в нарушении статьи 38.1 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона, опубликованное в периодическом печатном издании – газете «Сельский Труженик» не содержит форму заявки и проект договора аренды земельного участка, является необоснованным.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Согласно подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Пунктом 20 части 2 статьи 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ) установлено, что сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов,

коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (далее – Правила) сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Согласно пункту 5 Правил Орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

В силу пункта 9 Правил организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией установлено, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области у организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения технические условия на земельный участок с кадастровым номером 63:12:1403028:266, являющийся предметом Аукциона, не запрашивались.

В Извещении содержится следующая информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, размере платы за подключение, о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством.

Информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях и о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в Извещении отсутствует.

Комиссия Самарского УФАС России считает указанные сведения недостаточными для надлежащего исполнения требований пункта 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

Таким образом, при проведении Аукциона Организатором торгов допущено нарушение подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в Извещении о проведение аукциона, размещенном на сайте ... и в Извещении о проведение аукциона, опубликованном в газете «Сельский труженик» указаны разные суммы начальной цены договора и задатка. Данная информация может ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона, что может в дальнейшем повлиять на результаты аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МИРАЖ» частично обоснованной;
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области нарушение подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ;
3. Выдать предписание Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области об устранении допущенных нарушений.

Члены Комиссии:

...

...

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 185-8704-14/7

по жалобе ООО «МИРАЖ»

Предписание оглашено

15.12.2014 г.

г. Самара

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

в присутствии

на основании своего решения № 185-8704-14/7 по жалобе ООО «МИРАЖ» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 191114/0138351/02), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства жилых домов, площадью 7296 кв.м., с кадастровым номером 63:12:1403028:266, расположенного по адресу: Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Быковского,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области:

1. **Не позднее двух месяцев** с момента получения настоящего предписания при сохранении потребности в проведении аукциона:

- внести изменения в извещение № 191114/0138351/02 и Аукционную документацию, утвержденную руководителем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области 18.11.2014 г. с учетом решения Самарского УФАС России № 185-8704-14/7;

- продлить срок подачи заявок на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 191114/0138351/02), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для

строительства жилых домов, площадью 7296 кв.м., с кадастровым номером 63:12:1403028:266, расположенного по адресу: Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Быковского в порядке, предусмотренном статьей 38.1 Земельного кодекса РФ;

- продолжить проведение открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 191114/0138351/02), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства жилых домов, площадью 7296 кв.м., с кадастровым номером 63:12:1403028:266, расположенного по адресу: Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Быковского в порядке, предусмотренном статьей 38.1 Земельного кодекса РФ, а также с учетом решения Самарского УФАС России 185-8704-14/7.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Члены Комиссии:

...

...

...

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящее предписание обязательно для исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев