Д

299038, Крымский Федеральный округ,

г. Севастополь, пр. Октябрьской Революции,

д. 20, кв. 37

Z89046036516@mail.ru

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов

городского округа город Шахунья

Нижегородской области

606910, Нижегородская область,

г. Шахунья, пл. Советская, 1

РЕШЕНИЕ

по делу №526-ФАС52-10/18

04 апреля 2018 года **г. Нижний Новгород**

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

- С		председатель комиссии, заместитель руководителя Управления
- К	-	член комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,
- С	-	член комиссии, главный специалист – эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

- Е – председатель Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (распоряжение администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 02.07.2015 №305л),

рассмотрела 04 апреля 2018 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу Д (вх. №2680 от 21.03.2018) на действия Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области при организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером 52:03:0120009:693,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба Д. (вх. №2680 от 21.03.2018) на действия организатора аукциона по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
Организатором указанного аукциона является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – Комитет г.о.г Шахунья).
Извещение о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка, размещен организатором торгов на сайте *https://torgi.gov.ru*.
Согласно извещению о проведении аукциона предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным видом использования - среднеэтажная жилая застройка.
Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29.
Кадастровый номер <...> :03:0120009:693.
Категория земель – земли населенных пунктов.
Решение о проведении аукциона принято во исполнение постановления администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 01.02.2018 №164.

В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п. 21 статьи 39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений 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 извещения, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалобы заявителя соответствует нормам, предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, приняты Управлением к рассмотрению 29.03.2018 года.
Однако, на основании ходатайства Комитета г.о.г Шахунья (вх. 2360 от 29.03.2018) рассмотрение жалобы Д. отложено в связи с получением Комитетом г.о.г Шахунья уведомления о рассмотрении жалобы лишь 29.03.2018.
Ввиду необходимости получения антимонопольным органом документов, необходимых для рассмотрения жалобы заявителя, согласно уведомлению о продлении рассмотрении жалобы от 29.03.201, рассмотрение назначено на 04.04.2018 в 14 часов 00 минут.
В соответствии с уведомлением о принятии жалоб к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.
До рассмотрения жалобы по существу Комитет г.о.г Шахунья представил документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции - копии конкурсной документации.
Рассмотрение жалобы Д. по существу состоялось 04 апреля 2018 года.
На процедуру рассмотрения жалобы заявителя прибыл представитель организатора аукциона, которому заместитель председателя Комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

При рассмотрении жалобы по существу представитель ответчика Е по поводу изложенных в жалобах заявителя доводам пояснил, что с доводами не согласен и считает жалобу необоснованной. Извещение о проведении аукциона содержит достаточные сведения и соответствует действующему законодательству.

Заявитель до момента проведения аукциона имел возможность обратиться в Комитет г.о.г Шахунья и получить разъяснения по всем интересующим вопросам.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 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.

Данная норма определяет круг лиц, управомоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;

2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Д обладает правом на

обжалование действий организатора спорного аукциона.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 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 качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт www.torgi.gov.ru.

05.02.2018 года на официальном сайте торгов было размещено извещение №050218/0130499/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения, предусмотренные данной статьей, в том числе сведения 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).

Согласно извещению №050218/0130499/01 сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны в полном объеме.

Кроме того согласно извещению, прикрепленному во вкладке документы на официальном сайте торгов, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области, земельный участок расположен в зоне Ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка.

Целевое использование: строительство многоквартирного дома.

Назначение объекта капитального строительства: многоквартирный дом;

Предельное количество этажей: 3 (включая все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, также цокольный);

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 12.03.2018 на участие в торгах подано две заявки, заявки признаны соответствующими требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона и допущены к участию в аукционе.

Заявки от Д на участие в спорном аукционе не поступало.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области при организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером 52:03:0120009:693.отсутствуют признаки нарушения ЗК РФ в части не размещения 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 извещения; о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Иных нарушений в действиях Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области антимонопольным органом не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

решила:

Признать жалобу Д на действия Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 21.03.2018 года (извещение№050218/0130499/01) необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение

Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председателя

комиссии С

Члены комиссии К

С