

РЕШЕНИЕ № 257-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

12 сентября 2018 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Бжассо К.Р. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу А.В.В. (вх. 9700 от 06.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Организатора торгов – главного специалиста юридического отдела администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района – М.Ю.А. (доверенность), в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба А.В.В. (вх. 9700 от

06.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.09.2018 года в 14-15 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что в действиях Организатора торгов имеются нарушения требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, выразившиеся в несоответствии извещения о проведении аукциона требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также пункта 3 части 21 статьи 39.11 в части не указания в извещении порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 257-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района в установленном порядке было опубликовано извещение о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений и составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1000,0 кв. метров, с кадастровым номером 23:50:0203003:1539, вид разрешенного использования - «объекты придорожного сервиса», категория земель - земли населенных пунктов. Адрес: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Новорождественское шоссе, 4/1 (Лот № 17).

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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 или ведения дачного хозяйства).

Для выполнения требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ администрацией были направлены запросы в ресурсоснабжающие организации о предоставлении информации в соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Содержания полученных ответов на запросы были указаны в извещении о проведении аукциона:

«Предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии - 1 м;

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 40 м;

Минимальный отступ от границ смежных участков - 1 м, с учетом противопожарных и санитарных норм;

Отступ от границ земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры, предназначен для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельной участке, с учетом требований технических регламентов- 0м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в статье 36 «Зоны ограничения использования территории» Правил землепользования и

застройки Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района в редакции решения Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 29.11.2017 № 28.

Для указанной территориальной зоны действуют требования статьи 37 «Благоустройства земельных участков и прилегающих территорий к объектам капитального строительства» Правил землепользования и застройки Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района в редакции решения Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 29.11.2017 №28.

Технические условия подключения к сетям электроснабжения имеются. Подключение осуществляется согласно требований «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861.

К сетям водоснабжения:

- сети водопровода ϕ 400 мм из чугунных труб по ул. Федосеева, в районе № 43г, за ж/д. полотном;
- прокладку трубопровода предусмотреть диаметром не менее 160 мм;

К сетям канализации:

- сети канализационного коллектора ϕ 1000 мм из железобетонных труб по ул. Новорождественское шоссе;
- предусмотреть замену насосного агрегата на ГКНС по ул. Новорождественское шоссе № 15.

Газификация объекта возможна от существующего подземного газопровода среднего давления Ду-159 мм по ул. Новорождественское шоссе г. Тихорецка.

Таким образом, организатором торгов все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ размещены в полном объеме и доведены до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Заявитель жалобы указывает, что отсутствие в самом извещении порядка проведения аукциона влечет грубые нарушения прав и законных интересов неопределённого круга потенциальных претендентов

вследствие неполучения ими полной информации по проведению торгов, и является прямым нарушением статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Во исполнение подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ информация о порядке проведения аукциона приведена в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Установлено, что организатором торгов не допущены нарушения, которые бы повлияли на результаты торгов и привели к ущемлению прав и законных интересов участников, ввиду того, что информация, предусмотренная законодательством, размещена в открытых информационных источниках.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.В.В. (вх. 9700 от 06.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии
Бжассо

К.Р.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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