

РЕШЕНИЕ № 73-Т/2018
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения
договоров

10 апреля 2018 года

г. Краснодар

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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Тимофеенко О.И. – и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

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

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д.З.М., в присутствии представителя Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского

городского поселения Ейского района Я.Т.В. (приказ о назначении) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 3) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 3) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 03.04.2018 в 10-15 часов.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 10.04.2018 на 11-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 73-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.

Организатором торгов - управлением имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru,

yeisk.ru, www.municipalnyvestnik.ru размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование «объекты бытового обслуживания населения», с кадастровым номером 23:42:0801002:40, площадью 3 623 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Коммунистическая, 22/1 (распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 15 января 2018 года № 29).

В извещении о проведении аукциона по лоту № 3 отражено:

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0801001:40, площадью 3623 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Коммунистическая, 22/1.

Разрешенное использование земельного участка: объекты бытового обслуживания населения.

Предельные параметры разрешенного строительства: предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка, утвержденным распоряжением начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 18 октября 2017 года № 542, и составляют:

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Участок подпадает: - в зону санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) в соответствии со СанПин 2.1.5.2582-10;

- в зону ограничений от авиационного шума (зона Б) в соответствии со СНИП 23-03-2003 «Защита от шума».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах Ейского городского поселения Ейского района, определены Правилами землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденными решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 (в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 30 ноября 2016 года №34/2), которые опубликованы:

- в газете «Приазовские степи» со спецвыпуском «Муниципальный вестник» от 8 февраля 2013 года № 23 (17537);

- в газете «Приазовские степи» со спецвыпуском «Муниципальный вестник» от 6 декабря 2016 года № 139 (18301).

Возможность подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона указана: к сетям водоснабжения и водоотведения (п. 1 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»), к сетям газораспределения (п. 2 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»), к сетям электроснабжения (п. 3 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»).

При этом в пункте 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 19.06.2017) дано определение сетей инженерно-технического обеспечения, однако объекты электро- и газоснабжения в данном понятии отсутствуют (исключены Постановлениями правительства РФ от 15.05.2010 № 341, от 30.12.2013 № 1314).

Поскольку получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения и газоснабжения, не относящимся к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях применения статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не требуется, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения и

соответственно газоснабжения не должны были публиковаться в извещении о проведении аукциона. Данная правовая позиция подтверждается постановлением Арбитражного суда Восточно - Сибирского округа от 23 марта 2017 года по делу № А33-14414/2016.

Порядок проведения аукциона изложен в разделе II Аукционной документации, и содержит порядок внесения и возврата задатка, подачи заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона, проведения аукциона и оформления его результатов.

Аукционная документация полностью размещена на вышеуказанном сайте, а также сайте www.adm-yeisk.ru, www.municipalnyjvestnik.ru.

Таким образом, сведения, предусмотренные п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона указаны надлежащим образом.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.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.

Таким образом, по правилам 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с 4.11 статьи 3 Закона о закупках, в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены заказчиком, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания, установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке,

обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 3) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены комиссии:

О.И. Тимофеев

А.Н. Довлатов

О.А. Сафронова

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