

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 98/11-18.1-2018

«27» июля 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) при ведении протокола с использованием аудиозаписи, при участии:

- <...> – представителя комитета управления муниципальным имуществом Мысковского городского округа (далее – КУМИ г.Мыски) (доверенность № 2051 от 06.06.2018),

в отсутствие представителя заявителя - ООО «Интеко», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 98/11-18.1-2018,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) жалобу ООО «Интеко» и материалы жалобы № 98/11-18.1-2018,

УСТАНОВИЛА:

19.07.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Интеко» (вх. № 3599э) на действия организатора торгов - комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11, общей площадью 3 349 кв.м., кадастровый номер <...> :29:0103005:1797, вид разрешенного использования: жилая застройка (извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru под № 250618/0232425/01).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в неуказании в извещении о проведении аукциона 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;

- о максимальной нагрузке и сроках 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.

Уведомлением от 23.07.2018 № 11/7206 рассмотрение жалобы было назначено на 27.07.2018 на 10 часов 00 минут.

26.07.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступил письменный отзыв на жалобу, в котором КУМИ г. Мыски пояснил, что торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11, не состоялись, в связи с отсутствием поданных заявок на участие в аукционе.

Представитель КУМИ г. Мыски озвучил пояснения, изложенные в возражении на жалобу и пояснил, что с правонарушением согласен.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения лиц, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Указанные условия являются обязательными к включению в извещение.

15.06.2018 КУМИ г. Мыски принято распоряжение № 196 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11,

общей площадью 3 349 кв.м., кадастровый номер <...> :29:0103005:1797, вид разрешенного использования: жилая застройка.

25.06.2018 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 250618/0232425/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) с кадастровым номером 42:29:0103005:1797, расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11, общей площадью 3 349 кв.м., вид разрешенного использования: жилая застройка.

Согласно указанному извещению организатором торгов является КУМИ г. Мыски, дата начала приема заявок назначена на 22.06.2018, дата окончания приема заявок – 20.07.2018.

Дата проведения аукциона: 27.07.2018.

Установлено, что в извещении отсутствуют сведения 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, о максимальной нагрузке и сроках 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.

Не указав в информационном сообщении, размещенном на сайте torgi.gov.ru под № 250618/0232425/01 сведения 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, КУМИ г. Мыски нарушил подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

На основании того, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11, общей площадью 3 349 кв.м., кадастровый номер <...> :29:0103005:1797, вид разрешенного использования: жилая застройка. (извещение под № 250618/0232425/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>), не состоялся, в связи с отсутствием заявок, Комиссия Кемеровского УФАС России приняла решение об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Интеко» на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Мыски при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область г. Мыски, ул. Комарова, 11, общей площадью 3 349 кв.м., кадастровый номер <...> :29:0103005:1797, вид разрешенного использования: жилая застройка (извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru под № 250618/0232425/01), обоснованной.
2. Признать организатора торгов – комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Мыски нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.
3. Предписание комитету по управлению муниципальным имуществом администрации г. Мыски не выдавать.
4. Передать материалы жалобы № 98/11-18.1-2018 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель комиссии:

Члены Комиссии: