

РЕШЕНИЕ

20.04.2018

ДЕЛО

№ 14851/04-2018

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 20.04.2018

В полном объеме решение изготовлено 23.04.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалобы по ст. 18. 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе:

- председатель
- заместитель руководителя управления К.Ю. Попов,
- члены
- начальник отдела М.С. Степанова;
 - ведущий специалист-эксперт Г.И. Мөннибаева,

рассмотрев дело № 14851/04-2018 по жалобе Д. на действия организатора торгов – Областное государственное казенное учреждение «Региональный земельно-имущественный информационный центр» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка – из состава земель населенных пунктов с КН 73:07:050306:708, расположенного по адресу: Ульяновская обл., Майнский р-н, р.п. Майна, ул. Селиванова, по статье 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

- в присутствии на заседании
- от заявителя – не явился, извещен надлежащим образом;
 - от Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области – не явились, извещены надлежащим образом;
 - от ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» – Т.(распоряжение о назначении на должность; Р. по доверенности.

УСТАНОВИЛА:

07.03.2018 в 08:35 Областным государственным казенным учреждением «Региональный земельно-имущественный информационный центр» на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru> было размещено информационное сообщение № 050318/23116506/01 о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка. Организатор аукциона – Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области – 432017, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, 58.

Специализированной организацией является ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр».

Лот №1 – Земельный участок из состава земель населенных пунктов с КН 73:07:050306:708, расположенного по адресу: Ульяновская обл., Майнский р-н, р.п. Майна, ул. Селиванова.

Заявитель полагает, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:

1. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, установленные в соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Как следует из аукционной документации, разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., т.е. строительство объектов капитального строительства.

Однако, в нарушение указанной выше правовой нормы (п.21 ст.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
- 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 Предоставленная информация, о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (холодного водоснабжения и водоотведения), в извещении и приложениях отсутствует запрос и ответ ресурсоснабжающей организации, однозначно свидетельствующей о невозможности подключения к сетям, извещение не содержит полной и требуемой информации согласно Постановлению Правительства РФ от 13 февраля 2006 г.

2. Заявитель в своей жалобе указывает, что предоставленная в извещении информация, о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (холодного водоснабжения и водоотведения), не содержит полной и требуемой информации согласно Постановлению Правительства РФ от 13 февраля 2006 г.

Таким образом, заявитель делает вывод о том, что со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте: <https://torgi.gov.ru>.

На заседаниях Комиссии организатор торгов в лице специализированной организации просил признать жалобу необоснованной.

ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» на заседаниях Комиссии были даны устные и письменные пояснения по каждому доводу жалобы.

1. По вопросу отсутствия в приложениях к информационному извещению, опубликованному на сайте <https://torgi.gov.ru>, представители ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» пояснили следующее. Содержание извещения о проведении аукциона регламентировано п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Регламентированные законом сведения в полном объеме содержатся в извещении о проведении аукциона №050318/23116506/01.

В соответствии с п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды к извещению организатором аукциона был размещён на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Также потенциальным участникам аукциона предоставлялось право ознакомления со всей имеющейся у организатора информацией о земельном участке, выставленном на аукцион. В том числе была возможность ознакомления и с запросами в ресурсоснабжающие организации, и ответами ресурсоснабжающих организаций на данные запросы.

Организатор аукциона указывает на тот факт, что заявитель своим правом на ознакомление с информацией о земельном участке не воспользовался, заявлений о разъяснении положений аукционной документации не подавал.

2. По второму доводу жалобы представители ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» пояснили следующее.

В соответствии с п. 1 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, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, настоящие Правила регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения

возможности подключения.

ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» делает вывод о том, что правила регламентируют взаимоотношения между лицом, запрашивающим технические условия и лицом, предоставляющим технические условия. Заявитель, соответственно, не являясь собственником земельного участка, не является сторонами регламентированных правилами правоотношений, следовательно, не может давать правовую оценку запросу и ответу на запрос органа власти и ресурсоснабжающей организации.

Дополнительно ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» пояснили, что в настоящее время с единственным участником аукциона на право заключения договора аренды заключен договор аренды предмета аукциона в соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу Д. необоснованной.

Комиссия при принятии данного решения исходит из нижеследующего.

03.10.2017 между Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» заключен договор №1 об оказании услуг по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области или государственная собственность которых не разграничена, на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области или государственная собственность на которые не разграничена.

Комиссией проведен анализ представленных документов. На основании проведенного анализа комиссия приходит к выводу о том, что информация, которая согласно ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ должна содержаться в информационном извещении, в полном объеме размещена в извещении №050318/23116506/01 и в приложениях к информационному извещению на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Правила 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, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83 регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения. Действие указанных правил не распространяется на содержание извещения по ЗК РФ.

В ходе рассмотрения дела Комиссией также установлено, что 04.04.2018 состоялось заседание комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков либо на право заключения договоров аренды земельных участков (о рассмотрении заявок на участие в аукционе), издан соответствующий протокол №02.04-26/2018. По итогам заседания Комиссией было принято решение о признании аукциона несостоявшимся, о признании участником аукциона Д. и направлении единственному участнику договора аренды земельного участка.

05.04.2018 договор был направлен в адрес единственного участника.

13.04.2018 между Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и Д. заключен договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № АТ2018/07/01-13.

17.04.2018 данный договор направлен на регистрацию в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, о чём свидетельствует уведомление о поступлении информации об оплате государственной пошлины и приеме заявления и прилагаемых к нему документов в обработку от 17.04.2018 №73/999/001/2018-12406.

В соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что организатором аукциона соблюдены все нормы действующего законодательства, соответственно, доводы заявителя о том, что организатором аукциона ущемлены права и законные интересы заявителя, не находят своего подтверждения.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48](#) (если прекращается дело), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д. необоснованной.

Председатель комиссии

К.Ю. Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И. Меннибаева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.