**Решение № 08-26/2017**

2017. г. г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 29.11.2017г.

Изготовлено в полном объеме 04.12.2017 г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - – руководитель Калмыцкого УФАС России;

член комиссии, заместитель руководителя Калмыцкого УФАС России;

. - член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

в присутствии:

представителя организатора торгов (доверенность от 28.11.2017 г.);

участника торгов О

рассмотрев жалобу гражданина Л, в которой обжалуются действия организатора торгов Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты по аукциону № 0511017/0366276/01 (лот№1,2,3),

**УСТАНОВИЛА**

В Калмыцкое УФАС России 22.11.2017 г. поступила жалоба от гражданина Л, в которой обжалуются следующие действия организатора торгов Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты по аукциону № 0511017/0366276/01 (лот№1,2,3)

Заявитель указывает на ограничение доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона и просит признать организатора торгов нарушившим ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», выдать предписание об аннулировании торгов.

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.11.2017 г.

На рассмотрении жалобы участник торгов О ходатайствовала об отложении рассмотрения жалобы на более поздний срок в связи с необходимостью ознакомления с доводами жалобы и привлечения к участию представителя по доверенности.

Ходатайство было удовлетворено, рассмотрения назначено на 29.11.2017 г.

На рассмотрении жалобы представитель организатора торгов просил отказать в удовлетворении жалобы в полном объеме, ссылаясь на необоснованность и недоказанность доводов жалобы, пояснив, что заявитель неоднократно интересовался вопросами проведения аукциона, при этом не запрашивал информацию, на отсутствие которой ссылается в жалобе. На момент проведения аукциона все участники были в равных условиях. Извещение, размещенное на сайте торги содержит сведения о предельных параметрах разрешенного строительства. Предельные размеры для зоны КТ не устанавливаются. Имеется отсылка на возможность получения информации о технических условиях у организатора торгов по месту приема заявок. Данная отсылка размещена в связи с невозможностью размещения всей имеющейся информации на ресурсах сайта.

Участник торгов О, а также ее представитель поддержали доводы заявителя. Указав, что нарушения ст. 39.11 ЗК РФ при проведении аукциона организатором торгов влекут за собой существенное ограничение лиц, которые могли бы претендовать на участие в аукционе. В отношении предмета лота № 2, то данный земельный участок представляет собой большой интерес ввиду его расположения. И информация о технических условиях подключения и иных условиях существенно бы расширило круг лиц, которые могли бы претендовать на данный участок. Данные нарушения влекут за собой аннулирование торгов и применение мер административной ответственности.

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Конкурса, комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводам о необоснованности жалобы по следующим основаниям.

1. 05.10.2017 г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru, а также в газете «Элистинская панорама» № 144 было опубликовано извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности г. Элисты» (лот № 1, лот № 2, лот № 3). Реестровый номер – 051017/0366276/01.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора аукциона по рабочим дням, начиная с 06.10.2017 г. Дата окончания приема заявок 07.11.2017 г. 17 ч.00 мин. Дата и время проведения Аукциона – 15 ч.00 мин. 10.11.2017 г.

Согласно протоколу от 08.11.2017 г. заседания Комиссии по рассмотрению заявок для участия в аукционе по лоту №1 поступили 9 заявок, по лоту № 2- 8 заявок, по лоту № 3- 8 заявок. Все заявки по трем лотам были допущены к участию в аукционе.

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте www.torgi.gov.ru и опубликованному в газете «Элистинская панорама» в графе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано, что с техническими условиями возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения можно ознакомиться у Организатора торгов по месту приема заявок.

В соответствии с п. 4 ч. 3 ст. 39.11 ЗК РФ в процессе подготовки к проведению аукциона организатор торгов обеспечивает 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.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях 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 (пункт 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, 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).

Как следует из материалов дела в извещении о проведении спорного аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не имеется.

Организатором торгов было допущено нарушение ЗК РФ, так как указание в опубликованном извещении ссылки лишь на возможность ознакомления с техническими условиями подключения объекта к сетям не является выполнением п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

По доводу жалобы о том, что в извещении отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (предельное количество этажей, предельная высота здания, максимальный процент застройки).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Элисты градостроительным регламентом коммерческой (торговой) зоны (КТ) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в части предельной высоты и этажности для зоны КТ не устанавливаются.

Таким образом, данный довод жалобы не обоснован.

Комиссией Калмыцкого УФАС России установлено, что согласно протоколу от 08.11.2017 г. заседания Комиссии по рассмотрению заявок для участия в аукционе по лоту №1 поступили 9 заявок, по лоту № 2- 8 заявок, по лоту № 3- 8 заявок. Таким образом, нарушение организатором торгов п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не повлекло ограничения конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калмыцкого УФАС России решила предписание не выдавать.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА**

1. Признать жалобу гражданина Л на действия организатора торгов – Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты по аукциону № 0511017/0366276/01 (лот№1,2,3) обоснованной в части несоблюдения организатором торгов обязательного включения в извещение сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
2. Признать организатора торгов – Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации
3. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.