

12 октября 2020 года
г.Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:, рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») жалобу Мельникова Е.В. на действия организатора торгов – Отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации Новоселовского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 24:29:1606001:183, площадью 131396,0 кв. м, расположенного по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, п.Дивный, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (извещение № 070820/0302604/02) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 22.09.2020 поступила жалоба Мельникова Е.В. на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении аукциона с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в адрес подателя жалобы, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы переносилось с 17:30 часов 30.09.2020 до 16:00 часов 12.10.2020 в связи с необходимостью получения информации, необходимой для принятия решения по жалобе. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Жалоба рассмотрена в отсутствие Мельникова Е.В., представителя организатора торгов, уведомленных о дате, времени и способе рассмотрения жалобы.

Из доводов жалобы следует, что Мельников Е.В. является участником торгов, однако, на сайте torgi.gov.ru в разделе «Заявители/участники» указан один участник – Почаев Б.А.

Также из доводов жалобы следует, что в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о предельных параметрах разрешенного строительства и данные о технических условиях подключения объекта к

сетям инженерно-технического обеспечения, что противоречит требованиям пунктов 3, 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатором торгов представлены письменные пояснения по доводам жалобы, из которых следует, что организатор торгов с доводами жалобы согласен.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Торги проведены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2011 № 136-ФЗ. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Из вышеизложенного следует, что сведения об участниках торгов должны быть отражены в протоколе рассмотрения заявок на участие в торгах.

Раздел «Заявители/участники» на интерфейсе сайта torgi.gov.ru, в котором отсутствуют сведения об участии подателя жалобы в аукционе, протоколом рассмотрения заявок, требование к которому установлено в части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, не является. Требование о размещении на сайте torgi.gov.ru сведений об участниках аукциона в Земельном кодексе Российской Федерации отсутствуют.

Кроме того, Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что в протоколе рассмотрения заявок от 08.09.2020, протоколе о результатах аукциона от 09.09.2020, размещенных на сайте torgi.gov.ru, содержатся сведения о том, что Мельников Е.В. является участником аукциона.

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России признаков нарушения в действиях организатора торгов по неразмещению

на интерфейсе сайта torgi.gov.ru (в разделе «Заявители/участники») сведений о том, что Мельников Е.В. является участником обжалуемого аукциона, не установила.

Пунктом 3 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

Из пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что 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.

Информация о том, что в отношении земельного участка, являющегося предметом торгов, не определены предельные параметры разрешенного строительства, отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в материалах жалобы отсутствует.

Кроме того, податель жалобы, ссылаясь в тексте жалобы на вышеуказанные пункты Земельного кодекса Российской Федерации, указывает на отсутствие в аукционной документации (извещении) информации о предельных параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, требования о необходимости указания которых установлены в пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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).

Из анализа извещения о проведении аукциона следует, что извещение 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 не содержит, что не соответствует требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также отсутствие вышеуказанных сведений в извещении о проведении аукциона подтверждается письменными пояснениями организатора торгов, имеющимися в материалах жалобы.

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о несоответствии аукционной документации требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Из материалов жалобы следует, что заявка на участие в аукционе Мельниковым Е.В. подана. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 08.09.2020 Мельников Е.В. признан участником аукциона. Из протокола о результатах аукциона от 09.09.2020 следует, что победителем аукциона признан Почаев Б.А.

Сведения о том, что до подведения итогов по результатам аукциона Мельников Е.В. с положениями аукционной документации не был согласен (обращался с запросом к организатору торгов, направлял жалобу в антимонопольный орган) в материалах жалобы отсутствуют.

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о том, что выявленные нарушения на результат аукциона не повлияли.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского

УФАС России решила следующее.

1. Признать жалобу Мельникова Е.В. обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание об устранении выявленных нарушений организатору торгов не выдавать в связи с тем обстоятельством, что выявленные нарушения на результат торгов не повлияли.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии