

РЕШЕНИЕ № 105-12207-17/7

по жалобе ООО «Техпроект»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Техпроект» (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, площадью 1 075 кв.м., с кадастровым номером 63:27:07 04 013:1064, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Рабочая, для строительства трёхэтажного жилого дома (Извещение № 140317/4036793/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области – А. С.А. (доверенность от 10.12.2015 г.) до и после перерыва, представителя ООО «Техпроект» - А. А.В. (доверенность от 18.04.2017 г.) до и после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

18.04.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Техпроект» на действия Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе ООО «Техпроект» в допуске к участию в Аукционе. Также в нарушение подпункта 2 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении

Аукциона не содержит сведения о реквизитах решения о проведении аукциона.

27.04.2017 г. в адрес Самарского УФАС России поступили дополнения к жалобе ООО «Техпроект», согласно которым в Извещении о проведении Аукциона отсутствуют в полном объеме сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В ходе заседания Комиссии Самарского УФАС России после перерыва представитель ООО «Техпроект», руководствуясь частью 24 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, заявил об отказе от довода жалобы о нарушении Организатором торгов подпункта 2 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить протокол рассмотрения заявок, обязать Организатора торгов повторно рассмотреть заявку ООО «Техпроект» на участие в Аукционе и внести изменения в Извещение, а также выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 19.04.2017 г. № 3320/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 14.03.2017 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 140317/4036793/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является право заключения договора аренды на земельный участок, площадью 1 075 кв.м., с кадастровым номером 63:27:07 04 013:1064, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Рабочая, для строительства трёхэтажного жилого дома.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. В силу пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Во исполнение пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещена форма заявки на участие в Аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок

следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно части 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

14.04.2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, согласно которому комиссия решила отказать ООО «Техпроект» в допуске к участию в Аукционе, в связи с несоответствием заявки требованиям аукционной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Аукционной документации, а так же приложением № 2 к Аукционной документации (подпункт 4 пункта 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67).

Согласно пояснениям Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области в заявке ООО «Техпроект» на участие в Аукционе исключены графы, предназначенные для заполнения физическими лицами и индивидуальными предпринимателями, что является не соблюдением формы заявки, утвержденной Организатором торгов.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в заявке ООО «Техпроект» отсутствуют графы, предназначенные для заполнения физическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

При этом, графы, предназначенные для заполнения юридическими лицами, содержат всю необходимую информацию согласно форме заявки, утвержденной Организатором торгов.

Кроме того, необходимо учитывать, что Заявитель является юридическим лицом, что свидетельствует о невозможности заполнения последним граф, предназначенных для физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Вышеизложенное свидетельствует об отсутствии у аукционной комиссии Организатора торгов правовых оснований для отказа ООО «Техпроект» в допуске к участию в Аукционе, предусмотренных частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из рассмотренных обстоятельств, аукционной комиссией Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области принято неправомерное решение об отказе ООО «Техпроект» в допуске к участию в Аукционе.

Таким образом, аукционной комиссией Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области при рассмотрении заявки ООО «Техпроект» на участие в Аукционе допущено нарушение части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что Организатором торгов в пункте 5 Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.04.2017 г. допущена опечатка в столбце «Причина отклонения заявки» относительно ООО «Техпроект» при указании номера приложения, несоответствие которому установлено аукционной комиссией.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России представитель Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области пояснил, что заявка ООО «Техпроект» не соответствует требованиям приложения № 1 к Аукционной документации.

Кроме того, ссылка Организатора торгов в Протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.04.2017 г. на Приказ ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 является необоснованной, поскольку порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов о не заключении договора по результатам Аукциона.

3. Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

В силу пункта 4 части 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).

Из Извещения следует, что основным видом разрешенного использования земельного участка, выставленного на Аукцион, является строительство трехэтажного жилого дома.

Вместе с тем, извещение не содержит в полном объеме сведений о технических условиях подключения к электрическим сетям (предельная свободная мощность существующих сетей, сроки подключения объекта капитального строительства, сроки действия технических условий), а также информации о технической возможности газификации объекта капитального строительства.

Согласно письменным пояснениям Администрации, Организатор торгов не отрицает того факта, что было допущено нарушение, выразившееся в отсутствии в Извещении информации о возможности технических условий подключения к сетям газоснабжения.

Также, из указанных пояснений следует, что представителем ООО «Строительная компания «АСВЕТ», при подаче заявления о выделении земельного участка, устно было озвучено, что подключение к теплоснабжению не требуется,

так как планируется отапливание жилых помещений индивидуальными газовыми котлами.

Однако, отсутствие необходимости у заявителя, инициировавшего предоставление земельного участка, в подключениях объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не освобождает Организатора торгов от обязанности по формированию Извещения о проведении Аукциона в соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, Администрацией городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области при формировании Извещения о проведении Аукциона допущено нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов о не заключении договора по результатам Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Техпроект» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 и части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.
4. Передать материалы жалобы № 105-12207-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 105-12207-17/7

по жалобе ООО «Техпроект»

Предписание оглашено:

2017. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

в присутствии представителя Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области – А. С.А. (доверенность от 10.12.2015 г.) до и после перерыва, представителя ООО «Техпроект» - А. А.В. (доверенность от 18.04.2017 г.) до и после перерыва,

на основании решения № 105-12207-17/7 по жалобе ООО «Техпроект» (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, площадью 1 075 кв.м., с кадастровым номером 63:27:07 04 013:1064, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Рабочая, для строительства трёхэтажного жилого дома (Извещение № 140317/4036793/01) (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области договор по результатам Аукциона не заключать (не регистрировать).

О выполнении настоящего Предписания необходимо сообщить **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Заместитель Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1](#) - [2.5](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до

трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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