

РЕШЕНИЕ № 22-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

20 марта 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – и.о. заместителя руководителя управления, член Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

1. ... – представителя администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (доверенность);
2. ... – представителя администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (доверенность),

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 060217/0638488/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, территория Сельхозтехники, (промзона), напротив дома №7 (участок №2), с кадастровым номером: 64:39:020310:63 (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

13.03.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 060217/0638488/01 по продаже права на заключение договора

аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, территория Сельхозтехники, (промзона), напротив дома №7 (участок №2), с кадастровым номером: 64:39:020310:63 (Лот № 1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. Заявитель указывает на то, что организатор торгов необоснованно не допустил Р. к участию в Аукционе.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

18.07.2016 администрацией Аткарского муниципального района Саратовской области было принято постановление № 731 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

06.02.2017 извещение № 060217/0638488/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, территория Сельхозтехники, (промзона), напротив дома №7 (участок №2), с кадастровым номером: 64:39:020310:63, для возведения мясоперерабатывающего производства с линиями по убою и переработке сельхозпродукции (Лот № 1).

Заявки на участие в Аукционе подаются претендентами с 07.02.2017 года по 08.03.2017 года и принимаются организатором торгов в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов по адресу: г. Аткарск, ул. Советская, д.64 (отдел по вопросам имущественных и земельных отношений).

Согласно журналу регистрации участников аукциона заявка Р. на участие в Аукционе подана 07.03.2017 в электронном виде.

Согласно п. 19 и п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения.

В соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

Извещением о проведении Аукциона предусмотрен перечень документов, представляемых претендентами:

- 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.

Также в извещении о проведении аукциона указано, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора, другой - у претендента. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не рассматриваются, а также 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.

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии по определению участников

аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 09.03.2017 заявка Р. была отклонена по следующим основаниям: документы представленные заявителем для участия в аукционе оформлены не надлежащим образом, данная заявка предоставлена не прошитой и не пронумерованной.

Вместе с тем, Земельным кодексом не предусмотрено отклонение заявки по основаниям, указанным в протоколе № 1 от 09.03.2017.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено следующее.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса 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);

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 64:39:020310:63, для возведения мясоперерабатывающего производства с линиями по убою и переработке сельхозпродукции (Лот № 1).

В соответствии с кадастровым паспортом № 64/201/2016-491975 от 15.07.2016 вид разрешенного использования указанного земельного участка: для возведения мясоперерабатывающего производства с линиями по убою и переработке сельхозпродукции; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Согласно п. 1 ст. 87 Земельного кодекса землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 89 Земельного кодекса землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи земель.

Исходя из изложенного, на земельном участке с кадастровым номером 64:39:020310:63 предполагается строительство здания, сооружения.

В нарушении пп. 4 п. 21 ст. 39.11 извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о 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.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что организатором торгов был нарушен пп.4 п. 21 ст. 39.11, п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Р. на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении

аукциона по извещению № 060217/0638488/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, территория Сельхозтехники, (промзона), напротив дома №7 (участок №2), с кадастровым номером: 64:39:020310:63 (Лот № 1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению № 060217/0638488/01.

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

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 22-17/ов-т

20 марта 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – и.о. заместителя руководителя управления, член Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

на основании своего решения № 22-17/ов-т от 20 марта 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Р. на действия организатора торгов –

администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 060217/0638488/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, территория Сельхозтехники, (промзона), напротив дома №7 (участок №2), с кадастровым номером: 64:39:020310:63 (Лот № 1) (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 31 марта 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения Аукциона, отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, внести изменения в извещение о проведении Аукциона, приведя в соответствии с нормами земельного законодательства РФ, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе.

2. В срок до 4 апреля 2017 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...