

РЕШЕНИЕ № 47-Т-2018

г. Чебоксары
2018 года

05 апреля

Резолютивная часть решения оглашена 05 апреля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 05 апреля 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при присутствии на заседании Комиссии организатора торгов – администрации г. Канаш Чувашской Республики:

- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации г. Канаш Чувашской Республики при проведении аукциона – право аренды недвижимого имущества- земельный участок с кадастровым номером 21:04:040102:527, адрес: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Красноармейская (изв. № 140218/0071885/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» (вх. от 27.03.2018 №

05-10/1972) на действия организатора торгов – администрации г. Канаш Чувашской Республики при проведении аукциона – право аренды недвижимого имущества- земельный участок с кадастровым номером 21:04:040102:527, адрес: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Красноармейская (изв. № 140218/0071885/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п.21 ст.39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе заявителю), принять решение об участии в аукционе.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов внести изменения в документацию.

Представитель организатора торгов нарушения не признал. Сообщил, что документация соответствует требованиям действующего законодательства.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. 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.

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 (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

3. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 или ведения дачного хозяйства).

4. 15 февраля 2018 администрацией города Канаш Чувашской Республики на сайте <http://gov.ccp.ru/laws.aspx?>

[id=301129&gov_id=61&size=20](#) было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (дата проведения аукциона установлена на 23 марта 2018 года), в котором было отражено следующее. Земельный участок расположен по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Красноармейская, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер <...>:04:040102:527. Цель использования: для строительства магазина. Вид разрешенного использования земельного участка: «магазины». Категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды 130 320 (Сто тридцать тысяч триста двадцать) руб. 00 коп., определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы земельного участка от 08.02.2018 г. № Н008/02-18н, выполненного ООО «Эксперт Плюс» г. Канаш.

Приказом Министерства связи и массовых документаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Портал органов власти- система поиска органов государственной власти и местного самоуправления, а также информации об их деятельности.

Согласно Федерального закон Российской Федерации от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ “Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления” информация о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, размещается в сети Интернет (ст. 13).

Официальный сайт портала органов власти Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/?spetial=Y> указывает, что официальный сайт администрации г. Канаш- http://gov.cap.ru/?gov_id=61.

Иного сайта не имеется.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru относительно рассматриваемого предмета торгов размещено следующее. Согласно правил землепользования и застройки города Канаш Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов города Канаш № 28/8 от 14.07.2017 г., земельный участок с кадастровым номером 21:04:040102:527, расположен в территориальной зоне П-1 производственная зона.

Земельный участок площадью 1200 кв.м.

- предельная этажность - 4;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %.

Технические условия подключения к сетям электроснабжения - для строительства магазина по ул. Красноармейская, имеются возможности подключения к электросетям до 15 кВт от существующей ТП-117 фид. «СПТУ-22» ПС «Тормозная». Технические условия действуют в течении 2-х лет после подачи заявки. Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на 2018 год согласно Постановления Государственной службы ЧР по конкурентной политике и тарифам № 112-25/тп от 26.12.2017 г. для присоединений до 15 кВт включительно составляет 550 рублей с учетом НДС. Для присоединений максимальной мощностью до 150 кВт включительно, составляет 7985,58 руб. за 1 присоединение без НДС.

Канализация: возможности подключения к канализационным сетям не имеется.

Водоснабжение: подключение к водопроводным сетям возможно только после замены водопровода по ул. Красноармейская согласно инвестиционной программе на 2018-2020 г.г. Максимальная нагрузка – 3,0 м3/сут, предельная свободная мощность существующей сетей – 15,0 м3/сут. Срок действия ТУ 2 года с даты их получения.

Газоснабжение: (в индивидуальном порядке) до строительства объекта предоставить в Филиал АО «Газпром газораспределение Чебоксары» в г. Канаш расчет планируемого максимального часового расхода газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

Для осмотра земельного участка претендентам необходимо подать заявку в письменном виде по адресу: г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24, каб.210,

тел. 8(83533) 2-23-78

Осмотр производится не позднее следующего дня после подачи заявок с 9.00-до 11.00.

- Целевое использование земельного участка – для строительства магазина.

- изменение цели использования участка не допускается.

- арендатор должен использовать земельный участок в соответствии с условиями и по целевому назначению.

- арендатор имеет право возводить строения и сооружения при наличии выданного в установленном порядке разрешения на строительство.

- в течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка (приложение №2) участник открытого аукциона обязан подписать договор аренды и представить его в администрацию города Канаш.

Таким образом, информация о земельном участке, в том числе о технических условиях подключения имела и свободна для ознакомления, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по

результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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