

«14» июня 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ТЭК;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие: заявителя (физического лица), администрации Тисульского городского поселения, извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 84/11-18.1-2018,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 84/11-18.1-2018

УСТАНОВИЛА:

04.06.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия администрации Тисульского городского поселения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с разрешенным использованием – для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки (извещения № 040518/22415100/04, № 040518/22415100/03, № 040518/22415100/02, № 040518/22415100/01, размещены на сайте www.forgi.gov.ru).

По мнению заявителя, организатором торгов при размещении аукционной документации нарушены требования статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, в извещении отсутствуют следующие данные:

- 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, 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;
- установлен неправомерно поздний срок поступления задатка – 21.05.2018 до 17:00 (извещение № 040518/22415100/04);
- неправомерно установлено требование о предоставлении юридическим лицом нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (извещение № 040518/22415100/03);
- отсутствует исчерпывающая информация о предоставляемом земельном участке (извещение № 040518/22415100/01).

Уведомлением от 06.06.2018 исх. № 11/816э рассмотрение жалобы было назначено на 14.06.2018 на 14 часов 00 минут.

Уведомлением от 13.06.2018 исх. № 11/5694 рассмотрение жалобы было перенесено на 14.06.2018 на 15 часов 00 минут.

14.06.201 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство администрации Тисульского городского поселения о рассмотрении жалобы № 84/11-18.1-2018 в отсутствие представителя администрации Тисульского городского поселения в связи с невозможностью явки. Данное ходатайство было удовлетворено.

14.06.2018 администрацией Тисульского городского поселения в адрес Кемеровского УФАС России направлен отзыв на жалобу физического лица, согласно которому земельные участки выставлены на торги для осуществления малоэтажной жилой застройки по ул. Северная, имеется возможность подключения к водопроводу и сетям электроснабжения. В настоящее время торги приостановлены. Требования, установленные в извещении № 040518/22415100/03, о предоставлении юридическим лицом нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации будут исключены.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 84/11-18.1-2018 не явился, представителя не направил.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно положениям статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Соответственно, по общему правилу в аукционе могут участвовать любые юридические и физические лица.

Частью 2 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Исходя из изложенного, пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ в качестве общего правила установлено, что земельный аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ. Вместе с тем, пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрен особый состав участников аукциона, а именно: в аукционах на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут участвовать только юридические лица, что обусловлено субъектным составом сторон такого

договора, предусмотренным статьей 46.4 ГК РФ, так как сторонами договора о комплексном освоении территории признаются, с одной стороны, инвестор, в качестве которого может выступать только юридическое лицо, а с другой стороны, муниципальное образование, от имени которого выступает соответствующий орган местного самоуправления, предоставляющий земельный участок для комплексного освоения территории.

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

Комиссией Кемеровского УФАС России при рассмотрении обращения физического лица установлено, что предметом жалобы, поданной в антимонопольный орган, является обжалование порядка организации и проведения торгов.

В силу пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ в аукционах на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории физическое лицо не может являться участником аукциона, следовательно, у него отсутствует возможность оспаривания порядка организации и проведения торгов в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ. Учитывая, что у физического лица отсутствуют правовые основания для обжалования порядка организации и проведения торгов, рассмотрение обращения заявителя по существу невозможно. Вместе с тем, возможность возврата жалобы физического лица по основаниям, предусмотренным частью 9 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, у антимонопольного органа отсутствует.

В силу действия части 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, результатами рассмотрения жалобы по существу является: признание жалобы обоснованной или необоснованной, т.е., именно, частью 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ определяется окончание рассмотрения жалобы по существу. Признание жалобы физического лица обоснованной или необоснованной не представлялось возможным в силу обстоятельств, исключающих возможность ее рассмотрения.

Учитывая, что рассмотрение жалобы по существу антимонопольным органом невозможно, так как она подана ненадлежащим лицом, принимая во внимание требования части 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России принимает решение об оставлении жалобы физического лица без рассмотрения.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Оставить жалобу физического лица на действия организатора торгов –

администрации Тисульского городского поселения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с разрешенным использованием – для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки (извещения № 040518/22415100/04, № 040518/22415100/03, № 040518/22415100/02, № 040518/22415100/01, размещены на сайте www.torgi.gov.ru) без рассмотрения.

Председатель комиссии: <...>

Члены Комиссии: отпуск, приказ № 980 от 10.08.2016г. <...>

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