

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №31-18.1-2017

28 марта 2017 года

г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии:

- <.....> представителя Администрации г. Новопавловска по доверенности,

Рассмотрев жалобу <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов по извещению 270117/1349645/01 по лотам №3,4, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов по извещению 270117/1349645/01 по лотам №3,4.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение порядка опубликования информации о проводимых торгах, а так же необоснованное отклонение заявки <.....>.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

27.01.2017 года, Администрацией г. Новопавловска было размещено извещение о проведении торгов по извещению 270117/1349645/01 по лотам №3,4 на право

заключения договоров аренды земельных участков для капитального строительства (размещения домов малоэтажной застройки).

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов заключены.

Исследовав документацию о проводимом аукционе, а так же доводы заявителя, установлено следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 Земельного Кодекса РФ, установлено, что 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.

В ходе рассмотрения указанных жалобы было установлено следующее:

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Исследовав извещение о проводимом аукционе, установлено, что в информационном извещении о проведении рассматриваемых торгов отсутствует информация, размещение которой установлено подпунктом 4 пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно информация 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.

Предметом аукциона по извещению 270117/1349645/01 является право заключения договоров аренды земельных участков для капитального строительства (размещения домов малоэтажной застройки). Исходя из предмета аукциона следует, что на земельном участке, выставленном на торги будут располагаться объекты капитального строительства требующие подведение коммуникаций.

Пунктом 4.9 извещения о проведении торгов установлено, что плата за технологическое присоединение к коммуникациям, определяется исходя из планируемых заказчиком величин максимального расхода.

В то же время нормами подпункта 4 пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении торгов должно содержать информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Наличие обширного перечня сведений установленного нормами пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, подлежащего опубликованию и доступного неопределенному кругу лиц, связано с особенностями осуществления жилищного строительства. Не обладая указанными сведениями в полном объеме, заинтересованное лицо не может оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств.

В связи с этим, отсутствие всей перечисленной информации ограничивает потенциальный круг претендентов на получение земельного участка и приводит к ограничению конкуренции.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что при проведении торгов, действиями Администрации г. Новопавловска по извещению №270117/1349645/01 было допущено нарушение подпункта 4 пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, что выразилось в неопубликовании о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении торгов.

В ходе изучения закупочной документации так же установлено следующее.

Пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии извещением о проведении торгов №270117/1349645/01 дата окончания приема заявок в 09 часов 00 минут 28.02.2017 года, в то же время ввиду того что заявки принимаются с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 в рабочие дни, фактически срок окончания приема заявок заканчивается 16 часов 00 минут 27.02.2017 года. Дата проведения аукциона – 06 марта 2017 года.

Таким образом, период времени между окончанием приема заявок и датой проведения аукциона составляет 6 дней.

В то же время, нормами пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что период времени между окончанием приема заявок и датой проведения аукциона не может превышать 5 календарных дней.

Соответственно, организатором торгов было допущено нарушение пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ, в части увеличения периода между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов по извещению №270117/1349645/01 Администрации г. Новопавловска допущено нарушение процедуры организации и проведения торгов, выразившееся в нарушении порядка опубликования информации о проводимых торгах установленных подпунктом 4 пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, а так же нарушения сроков установленных нормами пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов по извещению 270117/1349645/01 по лотам №3,4 - обоснованной.
2. Ввиду того, что на момент рассмотрения жалобы договоры по итогам рассматриваемых торгов заключены предписание не выдавать.

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