

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/63-2016

31 октября 2016 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- – председателя Комиссии, руководителя управления;
- – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти и рекламы;
- – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии:

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Территория» (далее - ООО «Территория») :

- – представителя по доверенности от 14.10.2016 № 7;

со стороны администрации Дубровского сельсовета Спасского района Пензенской области:

- – представителя по доверенности от 26.10.2016 № б/н;

рассмотрев жалобу ООО «Территория» (ул. Олимпийская, 33-40, г. Самара, 443051) на действия организатора торгов – администрации Дубровского сельсовета Спасского района Пензенской области (ул. Новая, д. 13, с. Дубровка, Спасский район, Пензенская область, 442610) (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из категории земель – «Земли населенных пунктов» (извещение № 061016/11186590/02), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 21 октября 2016 года поступила жалоба ООО «Территория» на действия организатора торгов – Администрации при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из категории земель – «Земли населенных пунктов» (извещение № 061016/11186590/02) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в Извещении № 061016/11186590/02, размещенном 06.10.2016 в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ отсутствуют сведения о параметрах разрешенного использования земельного участка, 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).

Кроме того, Администрацией установлены дополнительные требования для участников Аукциона.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 25.10.2016 № 3676-3 назначена и проведена 31 октября 2016 года.

На заседании Комиссии Управления представитель Администрации пояснил, что на момент рассмотрения жалобы Аукцион был отменен, что подтверждается скриншотом с официального сайта www.torgi.gov.ru

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон о закупках), 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 ходе рассмотрения жалобы установлено, что Администрацией вынесено постановление от 05.10.2016 № 54 «О проведении торгов земельного участка из категории «Земля населенных пунктов».

В соответствии с указанным постановлением 06.10.2016 Администрацией в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение № 061016/11186590/02 (далее – Извещение) о проведении Аукциона, а также соответствующая документация.

Дата начала приема заявок: 06.10.2016.

Дата окончания приема заявок: 06.11.2016.

Согласно Извещению в графах «Параметры разрешенного строительства объекта» и «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения какая-либо информация отсутствует.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя, в том числе, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Согласно Извещению о проведении Аукциона вид разрешенного использования Земельного участка – магазины.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, магазины (код 4.4) включают в себя размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Таким образом, разрешенное использование земельного участка, являющегося предметом Аукциона, предусматривает возможность строительства зданий и сооружений.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о параметрах разрешенного строительства объекта, 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).

Извещение о проведении Аукциона вышеуказанных сведений параметрах разрешенного строительства объекта, о технических условиях не содержит, что является нарушением пп.4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, неуказание Администрацией в извещении о проведении Аукциона сведений о параметрах разрешенного строительства объекта, 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) является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Часть 1 статьи 39.12 ЗК содержит исчерпывающий перечень документов, подлежащих представлению заявителями для участия в аукционе:

- 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.

Пункт 3 вышеуказанной статьи ЗК запрещает организатору аукциона требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Указанной нормой также предусмотрено, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК является основанием для отказа в допуске заявителю к участию в аукционе.

Вместе с тем, Документацией установлено предоставление дополнительных документов, подлежащих представлению юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для участия в аукционе, а именно:

1. для юридических лиц дополнительно к заявке прилагаются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении

сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

2. индивидуальные предприниматели дополнительно к заявке прилагают:

- нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенную копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о индивидуальном предпринимателе.

Таким образом, Администрацией в результате установления в Документации избыточных требований для участников торгов нарушен пункт 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из изложенного, Администрацией при проведении Аукциона нарушены пп.4 п.21 ст. 39.11, пункт 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Поскольку на момент рассмотрения жалобы Аукцион отменен (информация об отмене Аукциона размещена на Официальном сайте 31.10.2016 в 14:59), Комиссия управления считает нецелесообразным выдачу предписания о прекращении нарушения законодательства.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Территория» обоснованной.

2. Признать Администрацию Дубровского сельсовета Спасского района Пензенской области нарушившей подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11, пункт 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Предписание не выдавать в связи с отменой Аукциона.

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

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии