Администрации

муниципального образования

«Теучежский район»

385230, Республика Адыгея,

Теучежский район,

а. Понежукай, ул. Октябрьская, 33

ahokon@mail.ru

гр. <..>

Решение

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены Комиссии: начальник отдела Управления <…, ведущий специалист – эксперт Управления <..> рассмотрев жалобу гр.<...> поступившую в Управление 01.08.2019 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район»,

в присутствии гр.<..> в отсутствии представителя администрации муниципального образования «Теучежский район» уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 01.08.2019г. поступила жалоба гр. <..> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район» (далее – Организатор торгов) при проведении аукционов по продаже права заключения договора аренды земельных участков по извещениям №290519/0225902/04, №290519/0225902/05, №290519/0225902/08 и №020619/0225902/04.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принятие решения Комиссией по рассмотрению жалобы было отложено до 20.08.2018г.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности части указанных Заявителем доводов ввиду следующего.

29.05.2019 и 02.06.2019 Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru, были опубликованы извещения о проведении вышеуказанных аукционов.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Согласно извещения и аукционной документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлено: категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – по трем аукционам «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома» и по одному аукциону «личные подсобные хозяйства».

Таким образом учитывая вышеизложенное и согласно аукционных документаций разрешенное использование предполагает под собой строительство зданий, сооружений и соответственно подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На официальном сайте torgi.gov.ru по данным аукционам в разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» содержались сведения о технических условиях на водоснабжение и водоотведение от 11.04.2019 от 19.04.2019 и от 20.09.2018.

В представленных Организатором торгов материалах данные технические условия содержали сроки строительства и сроки действия технических условий.

В соответствии счастью 2 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. №83 "сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Таким образом в опубликованных Организатором торгов извещениях содержались сведения о технических условиях, установленных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем в нарушение нормы пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации опубликованное извещение и аукционная документация не содержит сведений:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о плате за подключение (технологическое присоединение);

Кроме того, в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Согласно части 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Вместе с тем протокола рассмотрения заявок и подведения итогов опубликованные Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru подписаны не были и протокол о результатах аукциона победителям направлен не был.

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства.

Вместе с тем, аукционы по данным лотам состоялись. Все заявки были признаны соответствующими установленным требованиям. В соответствии с опубликованными протоколами во всех четырех аукционах Заявитель принимал участие, соответственно предполагал реальные затраты необходимые для выполнения договора аренды. Кроме того, по трем аукционам Заявитель признан победителем.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободны экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Таким образом, действия Организатора торгов не привели и не могли привести к ограничению конкуренции.

При таких обстоятельствах оснований для аннулирования результатов указанных аукционов по мнению Комиссии не имеется.

В соответствии с частью 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.<..> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Теучежский район» обоснованной в части.
2. Выдать администрации муниципального образования «Теучежский район» об устранении выявленных нарушений Земельного Кодекса Российской Федерации.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

_____ <..>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.