

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 05-13-01/25-18.1-18

Резолютивная часть решения объявлена 13.11.2018 года

Решение в полном объеме изготовлено 16.11.2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председатель Комиссии: «...» –руководитель управления,

Члены Комиссии:

«...» – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

«...» – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти.

При участии в рассмотрении жалобы:

«...» – податель жалобы,

от организатора торгов – Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва»:

- «...», действующая на основании доверенности от 03.07.2018 года № б/н,

рассмотрев жалобу (от 06.11.2018 года вх. № 4347) «...» на действия организатора торгов – Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» при проведении открытого аукциона № 240918/0167635/01 на право заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, принята к рассмотрению.

Тывинским УФАС России в адрес организатора торгов и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

Согласно письменным доводам подателя жалобы – «...» организатором торгов нарушен порядок проведения открытого аукциона на право заключение договора аренды земельного участка (Лот № 2), а именно:

1. нарушен срок размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
2. не оглашены организатором торгов перед проведением открытого аукциона права участникам открытого аукциона;
3. во время проведения открытого аукциона члены комиссии свободно выходила с места проведения открытого аукциона.

Представитель организатора торгов не согласилась с доводами подателя жалобы и пояснила следующее:

1. протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе не размещен своевременно на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в связи с очередным отпуском специалиста по программному обеспечению;
2. членом аукционной комиссии администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» «...» зачтены перед проведением аукциона права участникам открытого аукциона;
3. организатор торгов в ходе проведения открытого аукциона объявлял перерывы по согласованию с участниками открытого аукциона.

Рассмотрев жалобу и выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Тывинского УФАС России установлено следующее:

Организатором торгов – Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 24.09.2018 года на официальном

сайте в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru, в еженедельной муниципальной газете «Вести Кызылского кожууна» от 22.09.2018 года № 31 (390) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения № 240918/0167635/01) и аукционная документация открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе по Лоту № 2: аренда земли населенных пунктов для индивидуального строительства, расположенная по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, с. Сукпак, ул. Геологов, д. 46, начальная цена 4 700 рублей.

Постановлением Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 18.09.2018 года № 150 «О проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка» утверждены документация открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и состав аукционной комиссии администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва».

Распоряжением Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 19.10.2018 года № 844 «Об изменении состава членов комиссии при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка» внесены изменения в состав аукционной комиссии администрации муниципального района «Кызылский кожуун».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 23.10.2018 года на участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) подано 4 заявки. Все четверо подателей заявок признаны участниками открытого аукциона и допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу подведения итогов открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 30.10.2018 года победителем открытого аукциона (Лот № 2) признана «...», подавшая наибольшее ценовое предложение в размере 295 990 рублей.

По состоянию на 13.11.2018 года со слов представителя организаторов торгов договор аренды земельного участка (Лот № 2) с победителем аукциона не заключен.

1. Частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно истории проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения № 240918/0167635/01) на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru не размещены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 23.10.2018 года (крайний срок размещения 24.10.2018 г.) и подведения итогов открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 30.10.2018 года (крайний срок размещения 31.10.2018 г.).

Таким образом, организатором торгов нарушены части 9 и 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неразмещения на официальном сайте в установленные сроки протоколов проведения открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка.

2. Согласно представленной организатором торгов аудиозаписи по проведённому открытому аукциону по продаже права заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2) Комиссией установлено, что одним из членов аукционной комиссии администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» перед началом открытого аукциона даны

разъяснения участникам открытого аукциона по порядку проведения открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2), в том числе стартовой цене аукциона, шаге аукциона, условия заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2), а также даны разъяснения участникам открытого аукциона по интересующим вопросам.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов - Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» даны разъяснения прав участников открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2).

В свою очередь заявитель не представил доказательств, подтверждающих обратное.

3. Согласно представленной организатором торгов аудиозаписи по проведённому открытому аукциону по продаже права заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2) Комиссией установлено, что в ходе проведения открытого аукциона член аукционной комиссии администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» объявлял непродолжительные перерывы по согласованию с участниками открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2).

Земельным кодексом Российской Федерации запрет на объявление непродолжительного перерыва во время проведения открытого аукциона не предусмотрен.

4.1. Кроме того, при проведении проверки открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот № 2) Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения № 240918/0167635/01) в пункте технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (Лот № 2) стоит прочерк, что указывает на отсутствие сведений на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Из представленных организатором торгов на рассмотрение Комиссии документов следует, что в адрес администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» поступило заключение АО «Тываэнерго» от 10.07.2018 года № 1.9/4.1/2790-исх о возможности электроснабжения электроустановок земельного участка по адресу Республика Тыва, с. Сукпак, ул. Геологов, д. 46.

В заключении АО «Тываэнерго» указано следующее:

«7. Технические условия на подключение к электрическим сетям АО «Тываэнерго» будут выданы при заключении договора

технологического присоединения;

8. плата за технологическое присоединение будет определена в соответствии с решением Службы по тарифам Республики Тыва при заключении договора об осуществлении технологического присоединения;

9. срок подключения проектированного объекта будет уточнен при заключении договора технологического присоединения к электрическим сетям АО «Тываэнерго»;

10. АО «Тываэнерго» осуществляет: установить опорный прибор учета электроэнергии»;

11. Заявитель осуществляет: подключение объекта от ближайшей установленной опоры, самонесущим изолированным проводом СИП сечением 2х16 мм² от опоры № 9-5, через установленный на опоре однофазный счетчик.

12. Объем данных мероприятий и плата за технологическое присоединение не являются окончательными и могут быть изменения при заключении договора об осуществлении технологического присоединения.».

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 г. № Д23и-3009, положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов – Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не указания в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской

Федерации установлено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссия, проанализировав размещенные организатором торгов в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения № 240918/0167635/01) и документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установила, что проект договора аренды земельного участка по Лоту № 2 отсутствует.

Таким образом, организатор торгов - администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» нарушил часть 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не размещения на официальном сайте проекта договора аренды земельного участка

4.3. Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организаторами торгов в пункте 11 аукционной документации по продаже права заключения договора аренды земельного участка установлен срок подписания договора купли-продажи/аренды земельного участка «не позднее 5 дней со дня подписания

протокола, по месту нахождения Продавца».

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов нарушена часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не правомерного установления требования к сроку заключения договора аренды земельного участка.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» обоснованной.
2. Установить в действиях организаторов торгов – Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» нарушение части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части нарушения срока размещения на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, составленного по итогам аукциона в электронной форме № 240918/0167635/01 на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2).
3. По результатам рассмотрения жалобы «...» установить в действиях организаторов торгов – Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» нарушения:
 - 3.1. части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не размещения на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru в составе извещения о проведении открытого аукциона № 240918/0167635/01 на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) проекта договора аренды земельного участка.
 - 3.2. части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

Федерации, в части неправомерного установления в извещении о проведении открытого аукциона № 240918/0167635/01 на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (Лот № 2) требования к сроку заключения договора аренды по итогам открытого аукциона.

3.3. пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не указания в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В связи с выдачей организатору торгов – Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» предписания по делу № 05-13-01/24-18 об устранении нарушения законодательства, предписание по итогам рассмотрения жалобы «...» не выдавать.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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