

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии представителя Организатора торгов – МКУ «Администрация города Слободского Кировской области» - <...> по доверенности № 4 от 09.01.2018г.,

рассмотрев жалобу <...> по признакам нарушения Организатором торгов – МКУ «Администрация города Слободского Кировской области» части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

21.03.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Администрация города Слободского Кировской области (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

лот № 5 - земельный участок с кадастровым номером - 43:44:320162:344 площадью 3924,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г.Слободской, пер.Бакулевский, разрешенное использование: склады (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения 050218/0151554/01, дата публикации 05.02.2018г.).

лот № 7 - земельный участок с кадастровым номером 43:44:320140:1533, площадью 150,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской, ул. Меховщиков, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения номер извещения 050218/0151554/01, дата публикации 05.02.2018г.).

лот № 8 - земельный участок с кадастровым номером 43:44:010109:137, площадью 877,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской,

разрешенное использование: строительная промышленность (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения 050218/0151554/01, дата публикации 05.02.2018г.).

лот № 10 - земельный участок с кадастровым номером 43:44:310128:18, площадью 1256,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской, ул. Первомайская, разрешенное использование: спорт (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения 050218/0151554/01, дата публикации 05.02.2018г.).

В своей жалобе Заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в нарушение земельного законодательства, а именно:

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

- сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;

- сведений о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- сведений о сроке действия технических условий;

- сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Также Заявитель указывает на отсутствие в аукционной документации сведений о порядке внесения задатка участниками аукциона и порядка проведения аукциона;

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы, а также заключения договора до рассмотрения жалобы по существу. У Организатора торгов истребована документация о проведении аукциона (номер извещения 050218/0151554/01), а также запрошены письменные пояснения.

Документы представлены Организатором торгов в полном объеме.

Рассмотрение жалобы № 10/05-18ж назначено на 02.04.2018 г. в 09 часов 45 минут.

Заявитель – <...> надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, явку представителя не обеспечил, письменного ходатайства о рассмотрении жалобы в свое отсутствие не направил.

Организатор торгов – МКУ «Администрация города Слободского Кировской

области» надлежащим образом извещенное о дате, месте и времени рассмотрения жалобы направил письменные пояснения относительно доводов изложенных в жалобе, в которых сообщает, что доводы Заявителя, касающиеся отсутствия в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не соответствуют действительности, так как требование к размещению сведений в извещении, на отсутствие которых ссылается Заявитель, законодателем не урегулировано.

Ознакомившись с пояснениями Организатора торгов и изучив имеющиеся в деле материалы, в целях объективного и всестороннего рассмотрения доводов жалобы № 10/05-18ж, Комиссией Кировского УФАС России (далее - Комиссия) установлена необходимость получения дополнительных сведений и документов, в связи с чем принято решение об отложении рассмотрения жалобы.

На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы № 10/05-18ж отложено на 04.04.2018 г. в 11 часов 00 минут.

Изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Извещение о проведении аукциона (номер извещения 050218/0151554/01) содержит следующую информацию:

Лот № 5:

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером - 43:44:320162:344 площадью 3 924,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г.Слободской, пер. Бакулевский, разрешенное использование: склады.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – 114 071 руб.

Величина повышения начальной цены – 3000 руб.

Задаток для участия в аукционе – 2 814 руб.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Параметры разрешенного строительства объекта: в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Слободском.

Права на земельный участок и (ограничения): нет.

Лот № 7:

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 43:44:320140:1533, площадью 150,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской, ул. Меховщиков, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка – 19 619 руб.

Величина повышения начальной цены – 500 руб.

Задаток для участия в аукционе – 3 924 руб.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Параметры разрешенного строительства объекта: в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Слободском.

Права на земельный участок и (ограничения): нет.

Лот № 8:

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 43:44:010109:137, площадью 877,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской, разрешенное использование: строительная промышленность.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – 64 315 руб.

Величина повышения начальной цены – 1 900 руб.

Задаток для участия в аукционе – 12 863 руб.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Параметры разрешенного строительства объекта: в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Слободском.

Права на земельный участок и (ограничения): нет.

Лот № 10:

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 43:44:310128:18, площадью 1 256,0 кв.м. расположенный по адресу: Кировская обл., г. Слободской, ул. Первомайская, разрешенное использование: спорт.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – 19 832 руб.

Величина повышения начальной цены – 500 руб.

Задаток для участия в аукционе – 3 966 руб.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Параметры разрешенного строительства объекта: в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Слободском.

Права на земельный участок и (ограничения): нет.

Так же Комиссией установлено, что Организатором торгов к извещению помимо заявки и проекта договора прикреплен квитанция для внесения задатка.

Таким образом, по мнению Комиссии, доводы заявителя о том, что Организатором торгов в извещении не указаны сведения о порядке внесения участником аукциона задатка и порядка проведения аукциона являются несостоятельными, так как в квитанции содержится вся необходимая информация для внесения задатка, что в свою очередь свидетельствует о том, что права и интересы потенциальных участников, в том числе Заявителя, не были нарушены или ограничены.

Однако, в соответствии с [пп. 4 п. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ 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).

[Правила](#) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и [Правила](#) подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила N 83), в [пункте 2](#) которых дано понятие сетей инженерно-технического обеспечения как совокупности имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий срок (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет.

Комиссией установлено, что Организатором торгов не были размещены сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также сведения о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (номер извещения 050218/0151554/01) в части лотов № 5, 7, 8, 10 при описании технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не содержит полный перечень сведений, подлежащих указанию в соответствии с требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно отсутствуют сведения 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, сведения о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сведения о сроке действия технических условий, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Неуказание в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований [пп. 4 п. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что потенциальные претенденты были ограничены в доступе к участию в торгах вследствие неполучения полной информации о предмете аукциона, а установленное нарушение со стороны Организатора торгов повлекло нарушение прав и законных интересов потенциальных участников аукциона. Отсутствие достаточных сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, сведений о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сведений о сроке действия технических условий, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сведений о порядке проведения аукциона препятствует участию в аукционе лицу, планирующему возводить на арендуемом земельном участке объект капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

В связи с тем, что действия Организатора торгов привели к ограничению круга потенциальных участников аукциона в том числе и Заявителя, Комиссия усматривает факт нарушения МКУ «Администрация города Слободского Кировской области» части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-

ФЗ «О защите конкуренции».

Так как по результатам проведения аукциона по лотам № 5,7,8,10 уже заключены договоры аренды, Комиссия приходит к выводу о невозможности выдачи предписания по данным лотам.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

Признать обоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – МКУ «Администрация города Слободского Кировской области» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (номер извещения 050218/0151554/01).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.