

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:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

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

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие представителя заявителя – ООО «Стройпартнер», надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 41/05-17ж,

в отсутствие представителя Организатора торгов – администрации Нолинского района Кировской области, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 41/05-17ж,

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.10.2017 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации Нолинского района Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 43:21:010101:320, площадью 2819 кв.м., расположенный по адресу: Кировская область, Нолинский район, г. Нолинск, ул. Заводская; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Извещение № 290917/1014054/01 от 29.09.2017.

В своей жалобе заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства в нарушение земельного законодательства.

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

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, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы. У Организатора торгов истребована документация о проведении аукциона, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 41/05-17ж назначено к рассмотрению на 19 октября 2017 г. в 15 часов 20 минут.

Заявитель – ООО «Стройпартнер», надлежащим образом извещенное о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 41/05-17ж, явку представителя на заседание комиссии не обеспечило, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не поступало.

Организатор торгов – администрация Нолинского района направила письменные пояснения, в которых сообщает, что положения Земельного кодекса РФ не предусматривают требования о приложении к извещению документации о технических условиях подключения объекта капитального строительства в виде электронных файлов. Технические условия подключения (технологического присоединения), градостроительный план земельного участка содержатся в п. 5 извещения о проведении торгов. Извещение № 290917/1014054/01 было подготовлено в соответствии с законодательством РФ и содержит все сведения, предусмотренные ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Считают доводы заявителя необоснованными. Просят рассмотреть жалобу без участия представителя администрации Нолинского района.

Изучив имеющиеся в деле материалы, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам.

Администрацией Нолинского района Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Сообщение о проведении конкурса № 290917/1014054/01.

Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 43:21:010101:320, площадью 2819 кв.м., расположенный по адресу: Кировская область, Нолинский район, г. Нолинск, ул. Заводская; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Дата публикации сообщения: 29.09.2017 года.

На основании [подпункта 4 пункта 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).

Комиссией установлено, что в п. 5 извещения о проведении аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, содержится следующая информация о полученных технических условиях:

«Лот № 1 – утверждены постановлением администрации Нолинского района Кировской области от 05.09.2017 № 735 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 43:21:010101:320 в целях уточнения зоны регулируемой застройки на земельном участке в г. Нолинске, ул. Заводская».

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Плата за подключение (технологическое подключение) на основании калькуляции расчета затрат: индивидуально».

Таким образом, извещение о проведении аукциона № 290917/1014054/01 при описании технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства не содержит полный перечень сведений, подлежащих указанию в соответствии с требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, а также о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В п. 5 Извещения Организатором торгов указаны лишь реквизиты муниципального правового акта, определяющего технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, однако необходимая потенциальным участникам торгов информация, содержащаяся в документе, не доступна для ознакомления.

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.

Указание в извещении источника и реквизитов выданных технических условий свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу, 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 достаточной информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 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, Комиссия Кировского УФАС усматривает факт нарушения администрацией Нолинского района Кировской области части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине организатора торгов – администрации Нолинского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия приходит к выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства возможно путем выдачи администрации Нолинского района Кировской области предписания об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» обоснованной в связи с нарушением администрацией Нолинского района Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 290917/1014054/01) ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать администрации Нолинского района Кировской области предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 290917/1014054/01), лот № 1.

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