

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-886/2019

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

17 июля 2019 года
Ставрополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке,
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в
составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель
руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов
власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу физического лица на действия Управления
имущественных отношений администрации Минераловодского
городского округа Ставропольского края организатора торгов по
извещению №050619/12596720/01 по лотам №№2,3,4,5,6,7,
руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края организатора торгов по извещению №050619/12596720/01 по лотам №№2,3,4,5,6,7

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на необоснованное отклонение заявки претендента, а так же на несоответствие документации требованиям Земельного Кодекса РФ.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

05.06.2019 года, Администрацией Минераловодского городского округа Ставропольского края организатора торгов было размещено извещение о проведении торгов по извещению №050619/12596720/01 на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности Минераловодского городского округа Ставропольского края.

На момент поступления Уведомления о поступлении жалобы и приостановлении торгов, прием заявок окончен. Процедура аукциона проведена, процедура заключения договора приостановлена до вынесения Решения Комиссией Ставропольского УФАС России по существу, что подтверждается копиями уведомлений участников торгов, приобщенных к материалам дела.

1. Комиссия Ставропольского УФАС России изучив довод заявителя о нарушении организатором торгов, что выразилось в необоснованном отклонении заявки претендента, установила следующее.

Извещением о проведении торгов №050619/12596720/01 определено, дата окончания приема заявок – 03.07.2019 года в 10 часов 00 минут по МСК.

Согласно представленной в материалы дела копии журнала регистрации заявок, заявки Федоровой Е.Н. были поданы 03.07.2019 года в 09 часов 55 минут (по МСК) по лоту №6, в 10 часов 01 минуту (по МСК) по лоту №7 в 10 часов 02 минуты (по МСК) по лоту №5, в 10 часов 04 минут (по МСК) по лоту №3, в 10 часов 05 минут (по МСК) по лоту №4.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что заявки Федоровой Е.Н. по лотам №№3,4,5,7 были поданы за установленными извещением о проведении торгов сроками подачи заявок и подлежала возврату в установленном ЗК РФ порядке.

В соответствии с частью 6 статьи 39.12 ЗК РФ, заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Согласно, реестра почтовых отправлений, заявки Федоровой Е.Н. были возвращены, по указанному в заявке адресу. Копия данного реестра приобщена к материалам дела.

Таким образом, организатор торгов совершил действия по возврату заявки, поданной по истечении срока приема заявок, прямо предусмотренные частью 6 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав видеозапись, приобщенную к материалам настоящего дела, отмечает, что данная видеозапись не содержит даты и времени съемки, следовательно, невозможно идентифицировать временной период, в который заявитель предпринял попытку подать заявки на участие в торгах, следовательно, Комиссия не может принять данную видеозапись как доказательство отказа организатора торгов от принятия заявок.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что действия организатора торгов по возврату заявок Федоровой Е.Н. поданных за истечением срока подачи заявок не содержат признаков нарушения порядка организации и проведения торгов.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России изучив довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов нормам Земельного кодекса РФ, а именно отсутствию в извещении о проведении торгов информации возможности технологического присоединения к сетям электроснабжения, установила следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно [части 9 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о

плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Как следует из [пункта 5](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83), орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Материалами настоящего дела подтверждается, что администрация Минераловодского городского округа обращалась в адрес ресурсоснабжающих организаций для получения информации 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 на

дату опубликования указанного извещения.

На основании полученных от ресурсоснабжающих организаций ответов, организатором торгов, такая информация была опубликована в составе извещения о проведении торгов №050619/12596720/01.

Исходя из изложенного, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация 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, размещена в соответствии с требованиями норм части 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ,

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав документацию о проведении торгов, приходит к выводу об отсутствии в действиях Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края организатора торгов по извещению №050619/12596720/01 нарушений процедуры организации и проведения торгов.

3. Рассмотрев довод заявителя о том, что при проведении рассматриваемых торгов по лоту №4 был нарушен порядок организации и проведения торгов, что выразилось в участии единственного участника аукциона, установлено следующее.

Положениями статьей 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса РФ не установлено ограничений количества фактических участников аукциона.

Так же, частями 19 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ определен порядок проведения торгов при условии участия в торгах одного участника, а именно в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета

аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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.

Таким образом, участие одного участника в процедуре аукциона не запрещено положениями Земельного кодекса РФ, и само по себе не свидетельствует о нарушении порядка организации и проведения торгов уполномоченным органом.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что в действиях организатора торгов Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края организатора торгов по извещению №050619/12596720/01 по лотам №№2,3,4,5,6,7 отсутствуют признаки нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края организатора торгов по

извещению №050619/12596720/01 по лотам №№2,3,4,5,6,7 - необоснованной.

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

Председатель комиссии
Сапунов

Д.Н.

Члены комиссии

Н.Н.
Пашкова

А.Ю. Лазебный