РЕШЕНИЕ
По делу № 23-ОВ-18

«_23__» марта 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:
Заместитель председателя Комиссии:
С <…> – заместитель руководителя управления,
Члены Комиссии:
О<…> – начальник отдела контроля органов власти;
Б<…> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
с участием представителей:
от Д<…> – не явились (уведомлен надлежащим образом);
от администрации Троицкого района Алтайского края – ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствии представителей (вх. № 183159 от 22.03.2018),
рассмотрев жалобу Д<…> (вх. № 1825599 от 12.03.2018 г.) на действия администрации Троицкого района Алтайского края (ИНН 1022202192264, ОГРН 2281001730) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (изв. № 050218/0213391/01) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,
УСТАНОВИЛА:
В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Д<…> (далее – Заявитель) (вх. № 182599 от 12.03.2018 г.) на действия администрации Троицкого района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, общей площадью 2117 кв.м, с кадастровым номером 22:51:050202:405, расположенного по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с. Ельцовка, ул. Ленина, 95а, для проектирования и строительства магазина (ивз. № 050218/0213391/01).
Из содержания жалобы следует, что 05.02.2018 г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru в сети «Интернет» организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с. Ельцовка, ул. Ленина, 95а, для проектирования и строительства магазина.
По мнению заявителя, данный аукцион является незаконным и подлежит отмене ввиду того, что данный земельный участок не может быть предметом аукциона на основании п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
Из письменных пояснений администрации Троицкого района Алтайского края (вх. №183098 от 21.03.2018) поступивших в адрес антимонопольного органа следует, что в целях подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка администрацией Троицкого района был заключен договор на проведение работ по межеванию земельного участка с АКГУП «Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости».
После согласования границ испрашиваемого земельного участка, администрацией Троицкого района была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
После постановки земельного участка на кадастровый учет в декабре 2017 г. были сделаны запросы в ОАО «МРСК Сибири»-«Алтайкрайэнерго» и в МУП «Центр» о технических условиях подключения (технологического присоединения)

планируемого магазина к сетям инженерно-технического обеспечения.
Ответ от ОАО «МРСК Сибири»-«Алтайкрайэнерго» не получен до настоящего времени.
Постановлением администрации Троицкого района от 30.01.2018 г. № 74 было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, общей площадью 2117 кв.м., с кадастровым номером 22:51:050202:405, расположенного по адресу: с.Ельцовка, ул. Ленина,95а (для проектирования и строительства магазина).
Информация о проведении аукциона была размещена в газете «На земле троицкой» и на официальном сайте администрации Троицкого района Алтайского края –http://www.troalt.ru, а также в сети Интернет.
Проведение аукциона планировалось на 13.03.2018 г.. но в связи с тем, что не поступило ни одной заявки, аукцион признан несостоявшимся.
Изучив имеющиеся материалы, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.
В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
05.02.2018 г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru/ в сети «Интернет» администрацией Троицкого района Алтайского края опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с. Ельцовка, ул. Ленина, 95а, для проектирования и строительства магазина.
Вышеуказанный аукцион проводился на основании постановления администрации Троицкого района Алтайского края от 30.01.2018 № 74 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов».
В соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать следующие 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.
В нарушение вышеуказанной нормы извещение не содержит сведения 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 п. 8. ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если:
в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской

Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений (подпункт 3);
в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (подпункт 4).
Таким образом, действия администрации Троицкого района алтайского края по выставлению земельного участка расположенного по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с. Ельцовка, ул. Ленина, 95а, для проектирования и строительства магазина на аукцион без соблюдения требований подпункта 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации нарушают подпункты 3 и 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов от 07.03.2018 оспариваемый аукцион признан несостоявшимся, с вязи с чем, выдача предписания является нецелесообразной.
При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).
В соответствии с п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.
Указанный протокол подлежит размещению на официальном сайте в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).
Комиссией УФАС установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка из земель населенных пунктов от 07.03.2018 на официальном сайте http://torgi.gov.ru/ в сети «Интернет» не размещен, что является нарушением п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,
РЕШИЛА:
1. Признать жалобу Д<…> – обоснованной.
2. Признать бездействия администрации Троицкого района Алтайского края по размещению протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе противоречащими п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать администрации Троицкого района Алтайского края предписание об

устранении нарушения порядка проведения торгов путем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте http://torgi.gov.ru в сети «Интернет».

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

Заместитель председателя Комиссии _____ С<…>

Члены комиссии _____ О<…>

_____ Б<…>

П Р Е Д П И С А Н И Е № 23-ОВ-18

« 27» марта 2018г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:
Заместитель председателя Комиссии:
С<…> – заместитель руководителя управления,
Члены Комиссии:
О<…> – начальник отдела контроля органов власти,
Б<…> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
на основании своего решения от 27 марта 2018 г. по результатам рассмотрения жалобы Д<…> (вх. № 182599 от 12.03.2018) в отношении администрации Троицкого района Алтайского края (ИНН 1022202192264, ОГРН 2281001730) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (изв. № 050218/0213391/01), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Троицкого района Алтайского края в срок до 05 апреля 2018 года устранить нарушение п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, путем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте http://torgi.gov.ru в сети «Интернет».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения

Заместитель председателя Комиссии С<…>

Члены Комиссии О<…>

Б<…>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.
Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.