

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <...>, членов Комиссии: <...>, <...>, <...>, <...>;

в отсутствие представителей заявителя – ООО «Стройпартнер» (уведомлен надлежащим образом);

в присутствии представителей организатора торгов – администрации МО Оренбургский район Оренбургской области < ... > (доверенность), <...> (доверенность);

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» (вх. № 5439кэ, № 5436 от 31.07.2017 г.) на действия организатора торгов – администрации МО Оренбургский район Оренбургской области при организации аукциона на аренду земельных участков (извещение № 290917/13170063/01, лот 17/12),

УСТАНОВИЛА:

11 октября 2017 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (вх. № 7302кэ) на действия организатора торгов – администрации МО Оренбургский район Оренбургской области при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 290917/13170063/01) - лот 17/12: земельный участок с кадастровым номером 56:21:1409001:386, площадью 999 кв.м, местоположение – Оренбургская обл., Оренбургский район, с. Нежинка, ул. Лазурная, разрешенное использование: для строительства цеха коммунальных услуг (группа 9 приложения № 1 к постановлению Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 г. № 1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Оренбургской области»), категория земель: земли населенных пунктов.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению (исх. № 12887, № 12886 от 12.10.2017 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 19 октября 2017 г. на «10» часов «00» минут.

Из содержания жалобы заявителя следует, что администрацией МО Оренбургский район был объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 290917/13170063/01) - лот 17/12: земельный участок с кадастровым номером 56:21:1409001:386, площадью 999 кв.м, местоположение – Оренбургская обл., Оренбургский район, с. Нежинка, ул. Лазурная, разрешенное использование: для строительства цеха коммунальных услуг.

В нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, учитывая разрешенное использование земельного участка – строительство административного здания и торгового здания, в аукционной документации отсутствует ряд сведений о предмете аукциона, а именно: 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. Помимо этого отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением норм ЗК РФ в части требований проведения аукциона.

На основании изложенного, заявитель просит признать жалобу обоснованной и отменить торги по указанному лоту.

Представитель организатора торгов – администрации МО Оренбургский район с доводами жалобы не согласился, пояснил следующее.

Постановлением администрации МО Оренбургский район Оренбургской области от 28.09.2017 № 2102-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» был назначен аукцион (03.11.2017) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1409001:386, Извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете «Сельские вести» от 30.09.2017 № 75 и размещено на сайте www.torgi.gov.ru.

Извещение содержало сведения о предмете аукциона, что того требует п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

С этой целью, в частности, в части получения технических условий к сетям

электроснабжения было установлено, техническая возможность присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется, при условии выполнения сетевой организацией мероприятий по строительству ВЛИ-0,4 кВ от проектируемой ТП-10/0,4 кВ до границ земельного участка. Технические условия носят информационный характер и не являются техническими условиями, на основании которых осуществляется технологическое присоединение. Окончательный выбор точек присоединения и объём мероприятий для включения в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ГУП «ОКЭС» будет определён после подачи заявки на технологическое присоединение.

Стоимость на запрашиваемое технологическое присоединение к электрическим сетям будет определяться из объёма мероприятий и на основании приказа Департамента по ценам и регулированию тарифов Правительства Оренбургской области.

Для подачи заявки необходимо обратиться в ПТС ГУП «ОКЭС» по адресу: г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 30/2;

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Положения пунктов 7, 15 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно - диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, регламентируют процедуру технологического присоединения, в силу которых технические условия являются неотъемлемой частью договора на технологическое присоединение.

Следовательно, получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения перед проведением аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, действующим законодательством не предусмотрено.

Доводы заявителя, со ссылкой на то, что в извещении о проведении спорных торгов должны были содержаться технические условия подключения

(технологического присоединения) к электрическим сетям, не могут быть приняты во внимание, как основанные на неверном толковании 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.

Указанный вывод находит свое подтверждение в судебной практике (Постановление Арбитражного суда Восточно - Сибирского округа от 23.03.2017 по делу № А 33 - 14414/2016).

На основании изложенного организатор торгов просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с Постановлением администрации МО Оренбургский район Оренбургской области № 2102-п от 28.09.2017 г. объявлено о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в частности лот 17/12 - земельный участок с кадастровым номером 56:21:1409001:386, площадью 999 кв.м, местоположение – Оренбургская обл., Оренбургский район, с. Нежинка, ул. Лазурная, разрешенное использование: для строительства цеха коммунальных услуг.

29.09.2017 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 290917/13170063/01 о проведении обозначенного выше аукциона.

Приём заявок на участие в аукционе производится по адресу организатора торгов: г. Оренбург, ул. Ст. Разина, 211, каб. 41.

Дата и время приема заявок: с 02.10.2017 г. по 30.10.2017 г. с 09.00 по 13.00.

Место, дата и время проведения аукциона: г. Оренбург, ул. Ст. Разина, 211, 3 этаж (актовый зал), 03.11.2017 г. в 11.00.

«Ограничения и обременения в пользовании земельным участком: на земельном участке установлена охранный зона инженерных коммуникаций - газопровод низкого давления и ЛЭП 0,4 кВ, площадью 125 кв.м. Запрещается посадка деревьев и строительство капитальных сооружений. Разрешается выполнение работ сторонними организациями.

Начальная цена предмета аукциона составляет 58 800 руб. Шаг аукциона - 1 764,00 руб. Сумма задатка - 58 800,00 руб.

Срок аренды - 10 лет.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного

строительства объекта капитального строительства указаны в ПЗЗ МО Нежинский сельсовет утвержденным решением Совета депутатов МО Нежинский сельсовет от 16.05.2014 г. № 164.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно п. 21 ст. 39.11 ЗК 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.

Таким образом, норма пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ детализирует перечень условий, которыми должен обладать земельный участок, являющийся предметом торгов. В частности, в случае наличия у земельного участка целевого использования, связанного со строительством, в предмет аукциона также должны входить 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, 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 предусмотренных настоящим пунктом случаев.

Согласно извещению № 290917/13170063/01 предметом торгов по лоту 17/12 являлось право заключения договора аренды земельного участка с целевым назначением и разрешенным использованием для строительства цеха коммунальных услуг.

Таким образом, организатором торгов планировалось проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства цеха коммунальных услуг на указанном участке, в связи с чем им должны были быть соблюдены в частности нормы п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при формировании предмета аукциона, в том числе и относительно указания технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В ходе анализа извещения, информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией по рассмотрению жалобы установлено, что в части условий технического подключения (технологического присоединения)

было определено следующее:

«1. водоснабжение и водоотведение осуществляется за счет средств собственника земельного участка посредством бурения скважины и организации локальной канализации;

2. техническая возможность присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется, при условии выполнения сетевой организацией мероприятий по строительству ВЛИ-0,4 кВ от проектируемой ТП-10/0,4 кВ до границ земельного участка. Технические условия носят информационный характер и не являются техническими условиями, на основании которых осуществляется технологическое присоединение. Окончательный выбор точек присоединения и объём мероприятий для включения в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ГУП «ОКЭС» будет определён после подачи заявки на технологическое присоединение.

Стоимость на запрашиваемое технологическое присоединение к электрическим сетям будет определяться из объёма мероприятий и на основании приказа Департамента по ценам и регулированию тарифов Правительства Оренбургской области.

Для подачи заявки необходимо обратиться в ПТС ГУП «ОКЭС» по адресу: г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 30/2;

3. техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения имеется. При заключении договора о подключении Технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314.».

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что в целях получения технических условий подключения технического присоединения организатором торгов были сделаны запросы ГУП «ОКЭС» (исх. № 01-30/1951 от 04.05.2017 г.), АО «Газпром газораспределение Оренбург» в Оренбургском районе («Оренбургцентрсельгаз») (исх. от 26.04.2017 г.), МП ЖКХ «НЕЖИНКА» МО Нежинский сельсовет (исх. № 01-30/1788 от 24.04.2017 г.).

Таким образом, организатором торгов исполнена обязанность по направлению запросов в ресурсоснабжающие организации с целью получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям энерго-, газо-, тепло-, водоснабжения. Однако, не было совершено действий по получению технических условий подключения к сетям водоотведения.

Согласно ответам на указанные выше запросы от ГУП «ОКЭС» (исх. № 08/5037

от 05.09.2017 г.), АО «Газпром газораспределение Оренбург» в Оренбургском районе («Оренбургцентрсельгаз») (исх. (09)06-25/861 от 04.05.2017 г.) подключение земельного участка, являющегося предметом торгов по извещению № 290917/13170063/01, к сетям энерго-, газоснабжения. Вместе с тем, указанные ответы не содержат технические условия подключения (технологического присоединения) согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

От МП ЖКХ «НЕЖИНКА» МО Нежинский сельсовет организатором торгов получен ответ (исх. № 62 от 26.04.2017 г.), согласно которому на данном земельном участке центральный водопровод не проходит, в связи с чем технические условия подключения к сетям водоснабжения отсутствуют.

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83) сети инженерно - технического обеспечения – представляют собой совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно - технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Сети инженерно - технического обеспечения представляют собой совокупность систем, необходимых для жизнеобеспечения. К ним относятся системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и др.

Согласно п. 5 Правил органы 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.

Пунктом 9 вышеупомянутых Правил определено, что организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно - технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса органа местного самоуправления о предоставлении технических условий определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения.

Из анализа вышеобозначенных правовых норм следует вывод о том, что предоставление организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, вышеупомянутого мотивированного отказа в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Норма п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, 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 земельном участке, являющимся предметом аукциона.

Более того, согласно письму Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015 г. № Д23и-3009 «О технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных п. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Следовательно, данная информация, подлежит опубликованию во исполнение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, во исполнение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Учитывая изложенное, организатором торгов – администрацией МО

Оренбургский район не исполнена обязанность по опубликованию всей необходимой информации, поскольку в случае получения от ресурсоснабжающей организации мотивированного отказа в предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) организатору торгов в извещении необходимо было опубликовать информацию об их отсутствии. Помимо этого, организатором торгов не были получены технические условия к сетям водоотведения.

Довод администрации МО Оренбургский район в части отсутствия необходимости получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям энергоснабжения отклоняется Комиссией по рассмотрению жалобы ввиду следующего.

Положениями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, определен порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее – Правила № 861).

В силу пп. а п. 7 Правил № 861 заявителем является юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, увеличить объем максимальной мощности, а также изменить категорию надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности без пересмотра (увеличения) величины максимальной мощности, но с изменением схемы внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя.

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, имеющий намерение получить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно - технического обеспечения в рамках подготовки к проведению аукциона для продажи либо сдачи в аренду земельного участка, не входит в круг лиц, на которые распространяют действие Правила № 861.

Следовательно, Правила № 861 не регулируют порядок выдачи технических условий присоединения к сетям электросетевого хозяйства по запросам органов государственной власти или местного самоуправления в целях указания сведений о технических условиях в извещении о проведении аукциона.

Пунктом 4 ч. 3 ст. 39.11 ЗК РФ на орган государственной власти или орган местного самоуправления в рамках подготовки к проведению аукциона для продажи либо сдачи в аренду земельного участка возложена обязанность

по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Таким образом, в силу п. 4. ч. 21 ст. 39.11 на электросетевые организации возложена обязанность определять и представлять технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям электроснабжения по запросам органов государственной власти или местного самоуправления, являющихся организаторами аукциона для продажи либо сдачи в аренду земельного участка. При этом содержание технических условий, подлежащих выдаче в рамках рассматриваемой ситуации, определено предельной свободной мощностью существующих сетей, максимальной нагрузкой и сроками 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.

Исходя из смысла вышеприведенных норм, следует прямая, установленная законом, обязанность администрации, выступающей организатором торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли - продажи земельных участков, не только обратиться в эксплуатирующую организацию за получением условий технологического подключения (технологического присоединения), но и получить их, и выставить на торги земельный участок с уже имеющимися сведениями о технических условиях. .

Следовательно, администрацией МО Оренбургский район при формировании извещения не соблюдены требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка проведения торгов.

Таким образом, указанные действия организатора торгов нарушают порядок проведения торгов по продаже прав на заключение договоров

аренды и продажи земельных участков.

Обобщая изложенное выше, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы ООО «Стройпартнер».

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» обоснованной.
2. Признать администрацию МО Оренбургский район Оренбургской области нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать администрации МО Оренбургский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона, а именно о внесении изменений в извещение №

290917/13170063/01.

4. Передать материалы дела № 06-18-34/2017 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.