

РЕШЕНИЕ

по делу № 428-ФАС52-10/18

20 марта 2018 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

- | | | |
|-----|------------------------|--|
| - С | председатель комиссии, | заместитель руководителя Управления |
| - К | - | член комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти, |
| - С | - | член комиссии, главный специалист – эксперт отдела контроля органов государственной власти, |

при участии:

- П – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров (доверенность от 19.03.2018 №01.17-04/872),

рассмотрела 20 марта 2018 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу Д (заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Сарова Нижегородской области при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами 52:60:0010009:66, 13:06:0010009:382,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступили жалобы Д (вх. № 2200, 2201 от 12.03.2018) на действия организатора аукциона по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Организатором указанного аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Саров Нижегородской области (далее – КУМИ г. Саров)

Извещение №270118/0141230/01 о проведении аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков, размещено организатором конкурса 27.01.2018 года на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно извещению о проведении аукциона на торги выставлено 2 лота.

Лот 1 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:60:0010009:382, площадью 518 кв. м, местоположение: Нижегородская область, г. Саров, ул. Гагарина, дом 16, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, категория земель – земли населенных пунктов.

Решение о проведении аукциона принято во исполнение постановления администрации г. Сарова от 29.12.2017 №4350 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Гагарина, дом 16».

Лот 2 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 52:60:0010009:666, площадью 1161 кв. м, местоположение: Нижегородская область, г. Саров, ул. 8 Марта, дом 18, вид разрешенного использования - жилая застройка, категория земель земли населенных пунктов.

Решение о проведении аукциона принято во исполнение постановления администрации г. Сарова от 19.12.2017 №4092 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. 8 Марта, дом 8».

В своих жалобах заявитель сообщает, что вопреки требованиям пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не

содержат сведений 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 извещения.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалобы заявителя соответствует нормам, предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, приняты Управлением к рассмотрению 14.03.2018 года.

В соответствии с уведомлением о принятии жалоб к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

До рассмотрения жалобы по существу КУМИ г. Сарова представило документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции - копии конкурсной документации.

Рассмотрение жалоб Д по существу состоялось 20 марта 2018 года.

На процедуру рассмотрения жалоб заявителя прибыл представитель организатора аукциона, которому заместитель председателя Комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

При рассмотрении жалоб по существу представитель ответчика П по поводу изложенных в жалобах заявителя доводам пояснил, что с доводами не согласен и считает жалобы необоснованными. Извещение о проведении аукциона подготовлено с требованиями действующего законодательства, содержит исчерпывающую информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения. Всем желающим лицам была представлена возможность ознакомиться с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

В период подачи заявок по лоту №1 и лоту №2 от заявителя не поступало заявок и письменных или устных обращений о представлении ему возможности ознакомиться с аукционной документацией, в том числе, и техническими условиями подключения.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- 1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- 2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Д. обладает правом на обжалование действий организатора спорного аукциона.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт www.torgi.gov.ru.

27.01.2018 года на официальном сайте торгов было размещено извещение №270118/0141230/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

Извещение о проведении спорных торгов размещено также в газете «Городской КУРЬЕР» от 31.01.2018 года №5 (1686).

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения, предусмотренные данной статьей, в том числе сведения 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 извещению №270118/0141230/01 информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указана в полном объеме.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 01.03.2018 по лоту №1 подано восемь заявок, все заявки признаны соответствующими требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона и допущены к участию в аукционе.

По лоту №2 подано семь заявок, все заявки признаны соответствующими требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона и допущены к участию в аукционе.

Заявки от Д на участие в спорном аукционе не поступало.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Саров при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010009:382, площадью 518 кв. м, местоположение: Нижегородская область, г. Саров, ул. Гагарина, дом 16 и кадастровым номером 52:60:0010009:666, площадью 1161 кв. м, местоположение: Нижегородская область, г. Саров, ул. 8 Марта, дом 18 отсутствуют признаки нарушения ЗК РФ в части не размещения 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 (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Иных нарушений в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Саров антимонопольным органом не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского

решила:

Признать жалобы Д на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Саров от 27.01.2018 года (извещение №270118/0141230/01) необоснованными.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председателя

комиссии

С

Члены комиссии

К

С