

РЕШЕНИЕ № 8-Т-2018

г. Чебоксары
2018 года

13 марта

Резолютивная часть решения оглашена 13 марта 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 марта 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при участии на заседании Комиссии организатора торгов – Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики:

- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – лот № 1 (изв. № 180118/17905512/03), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – Министерство юстиции и имущественных

отношений Чувашской Республики при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – лот № 1 (изв. № 180118/17905512/03). В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п.21 ст.39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе заявителю), принять решение об участии в аукционе.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов внести изменения в документацию.

Представитель организатора торгов нарушения не признал. Сообщил, что документация соответствует требованиям действующего законодательства.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона 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, 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

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 (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

3. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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).

4. В соответствии с действующим законодательством извещение № 180118/17905512/03 о проведении 27.02.2018 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 400 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, Красночетайский район, с. Красные Четаи, ул. Новая, д. 18, кадастровый номер земельного участка - 21:15:140208:159, находящегося в

государственной собственности Чувашской Республики (Лот 1), опубликовано за тридцать дней до дня проведения аукциона:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>)- 18.01.2018;

- в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики ([http:// minust.cap.ru](http://minust.cap.ru))- 17.01.2018;

- на сайте администрации Красночетайского района Чувашской Республики ([http://www. kr chet. cap. ru/](http://www.krchet.cap.ru/))- http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3759816&gov_id=69- 17.01.2018;

- на сайте администрации Красночетайского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики (<http://sao-krchet.cap.ru/>) - http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3759820&gov_id=401- 17.01.2018;

- в издании «Вестник Красночетайского района»- 18.01.2018 (печатное издание № 01).

Информация о технических условиях подключения приложена к извещению о проведении аукциона и размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://torgi.gov.ru> (изв. № 180118/17905512/03).

Согласно извещению № 180118/17905512/03 с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения можно было ознакомиться:

- по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 84, каб. 34;

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенным Правительством Российской Федерации - <http://torgi.gov.ru>.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по лоту 1) представлена организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (Филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Чувашэнерго» (№ 2077), АО «Газпром газораспределение Чебоксары»

Филиал в с. Моргауши (№ 441), ООО «Исток» (письмом № 138/12/17 по вопросу подключения к сетям водоснабжения и канализации), на основании запроса Минюста Чувашии, направленного в вышеназванные организации.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами, регламентирующими выдачу технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, выдача таких условий осуществляется при предъявлении заявителем проектно-сметной документации на объект, и по тарифам, действующим на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Таким образом, информация о технических условиях подключения, наименование организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, контактные номера телефонов данных организаций имелись и свободны для ознакомления, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

Согласно части 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 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.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах,

извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.