

РЕШЕНИЕ №224-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

08 августа 2018 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Заместитель руководителя управления – Дегтярева Р.В.;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу П.Е.В. (вх. № 8351 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) в присутствии представителя Организатора торгов – Б.А.П. (доверенность №283 от 07.08.2018), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П.Е.В. (вх. № 8351 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 08.08.2018 года в 14-00 часов по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов в нарушение требований статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не опубликовал сведения обязательные для публикации в извещении о проведении торгов, а также протокол о лицах, допущенных к участию в аукционе, по результатам аукциона не был опубликован.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №224-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявитель не является участником аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), заявку на участие в конкурсе в установленный срок не подавал.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, так, согласно части 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 установленных 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.

Таким образом, Заявитель имеет право обжаловать порядок размещения информации о проведении конкурса, порядок подачи

заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Организатором торгов - муниципальным казенным учреждением муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» опубликовано извещение о проведении 20.07.2018г. открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Предметом аукциона являются пять земельных участков.

В силу п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

По лотам №№ 1-4 указано, что максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства предусмотрены в соответствии с правилами землепользования и застройки каждого сельского поселения.

Информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

По лоту № 5 информация о технических условиях отсутствует.

При этом, все земельные участки относятся к числу земельных участков, подлежащих застройке. Информация о параметрах разрешенного строительства и информация о технических условиях является обязательным условием проведения аукциона.

Организатор аукциона не предоставил участникам аукциона полной и достоверной информации об аукционе и его лотах в части технических условий водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, о плате за технологическое присоединение, а также информацию о параметрах разрешенного строительства.

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

На заседании Комиссии установлено, что по результатам аукциона по лотам №№ 1-5 торги признаны состоявшимися, протоколы об итогах аукциона размещены на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, установлено, что по результатам проведения аукциона по лотам №№ 1-4 на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории МО Северский район заключены договоры, по лоту № 5 договор не заключен.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу П.Е.В. (вх. № 8351 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрация МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. В связи с тем, что по результатам торгов по лотам №№ 1-4 договоры заключены, предписание не выдавать.
3. Организатору торгов - администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов по лоту № 5.
4. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии
Дегтярева

Р.В.

Члены Комиссии:

К.Р. Бжассо

Сафронова

О.А.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 26-224-Т/2018

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

08 августа 2018 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 08.08.2018 №224-Т/2018, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы П.Е.В. (вх. № 8351 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – администрация МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» до **31 августа 2018 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150618/5289747/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) по лоту № 5.

2. Организатору торгов в срок до **03.09.2018 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя комиссии

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

К.Р.

Кассо

О.А. Сафронова

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.