

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления-начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие заявителя – <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 08/05-18ж,

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Советского городского поселения Советского района Кировской области – <...> по доверенности от 20.03.2018 г., <...> по доверенности от 20.03.2018 г.,

рассмотрев жалобу <...> по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

14.03.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации Советского городского поселения Советского района Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № [290118/0905619/01](#), лот № 4).

В своей жалобе заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства в нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Кроме того, по мнению заявителя, извещение не содержит сведения о порядке проведения аукциона (п. 3 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ).

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы. У Организатора торгов истребована документация о проведении аукциона, протоколы аукционной комиссии, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 08/05-18ж назначено к рассмотрению на 22 марта 2018 г. в 13 часов 30 минут.

Заявитель – <...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 08/05-18ж, явку представителя на заседание комиссии не обеспечил, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не поступало.

На заседании комиссии представители Организатора торгов пояснили, что протокол о результатах проведения аукциона был размещен на сайте www.torgi.gov.ru 05.03.2018 г. Таким образом, заявителем пропущен срок для обжалования процедуры проведения торгов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Сведения о наличии технических условий подключения (технологического присоединения) содержатся в извещении о проведении торгов. Пункт 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ наряду с проектом договора аренды земельного участка в качестве обязательного приложения к извещению о проведении аукциона не предусматривает технические условия подключения (технологического присоединения). Потенциальный участник торгов мог обратиться к Организатору торгов в целях ознакомления с документами, а также направить запрос о даче разъяснений. Однако, заявитель указанным правом не воспользовался. Техническая возможность прикрепить электронный файл с техническими условиями у администрации отсутствовала. Заявитель не подавал заявку на участие в аукционе, следовательно, не является заинтересованным лицом по отношению к обжалуемой процедуре. Таким образом, на основании ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции у <...> отсутствовало право на подачу жалобы в антимонопольный орган. Права и законные интересы заявителя не нарушены, препятствия в подаче заявки на участие в аукционе не создавались. Порядок проведения аукциона отражен в извещении – открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений цены лота. Считают, что извещение № 290118/0905619/01 было подготовлено в соответствии с законодательством РФ и содержит все сведения, предусмотренные ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Считают доводы заявителя необоснованными. Дополнительно сообщили, что по результатам торгов заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона.

Изучив имеющиеся в деле материалы, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам.

Администрацией Советского городского поселения Советского района

Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Сообщение о проведении конкурса № 290118/0905619/01.

Лот № 4: земельный участок с кадастровым номером 43:31:010088:26, площадью 3115+/-20 кв.м., расположенный по адресу: Кировская область, Советский район, г. Советск, ул. Ленина, д. 85; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: магазины.

Дата публикации сообщения: 29.01.2018 года.

Дата окончания приема заявок: 01.03.2018 года.

Дата проведения аукциона: 07.03.2018 года.

В соответствии с протоколом № 1 от 05.03.2018 г. открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 4 признан несостоявшимся на основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в связи с поступлением на участие в торгах единственной заявки <...>.

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Руководствуясь вышеизложенным, антимонопольный орган считает несостоятельным довод Организатора торгов об истечении срока обжалования <...> процедуры проведения торгов, признанных несостоявшимися.

Кроме того, в соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если обжалование действий (бездействия) организатора торгов связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, такое обжалование может быть осуществлено иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба <...> содержит доводы о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов, в связи с чем Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о возможности рассмотрения жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании [подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ наряду с другой информацией извещение о проведении аукциона должно содержать

сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Ознакомившись с извещением о проведении конкурса, Комиссия Кировского УФАС России считает не подтвержденными доводы заявителя об отсутствии информации о порядке проведения аукциона.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона также 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).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона № 290118/0905619/01 на сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Лоты» по лоту № 4 указана следующая информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: «имеются».

Кроме того, извещение о проведении аукциона № 290118/0905619/01 (раздел «Документы») содержит прикрепленный электронный файл в формате .docx, содержащий информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Указанное сообщение не содержит сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, извещение о проведении аукциона № 290118/0905619/01 при описании технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства не содержит перечень сведений, подлежащих указанию в соответствии с требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, а также о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Организатором торгов сообщается о наличии технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, однако необходимая потенциальным участникам торгов информация не доступна для ознакомления.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Указание в извещении сведений о наличии технических условий свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу, что потенциальные претенденты были ограничены в доступе к участию в торгах вследствие неполучения полной информации о предмете аукциона, а установленное нарушение со стороны организатора торгов повлекло нарушение прав и законных интересов потенциальных участников аукциона. Отсутствие достаточной информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения препятствует участию в аукционе лицу, планирующему возводить на арендуемом земельном участке объект капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

В связи с тем, что действия организатора торгов привели к ограничению круга потенциальных участников аукциона, Комиссия Кировского УФАС усматривает факт нарушения администрацией Советского городского поселения Советского района Кировской области части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине организатора торгов – администрации Советского городского поселения Советского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства комиссией Кировского УФАС России установлено, что по результатам проведения открытого аукциона по лоту № 4 муниципальным образованием Советское городское поселение Советского района Кировской области заключен договор аренды земельного участка № 4170 от 13.03.2018 г. с <...>.

Таким образом, основания для выдачи предписания в данном случае отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной в связи с нарушением администрацией Советского городского поселения Советского района Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 290118/0905619/01, лот № 4) ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.
2. Предписание об устранении нарушения не выдавать.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.