

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 контроля закупок,

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 № 13/05-18ж,

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области – <...>, по доверенности № 04-01/467 от 02.04.2018,

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:

27.03.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка: лот №3 - земельный участок с кадастровым номером 43:09:310139:208. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Кировская область, р-н Зуевский, г. Зуевка, пл. Базарная; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – магазины; площадь – 703 +/- 9 кв.м.; территориальная зона - ОД-1 зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения. Извещение № [130218/0069550/01](#).

В своей жалобе заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства в нарушение земельного

законодательства.

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, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 13/05-18ж назначено к рассмотрению на 04 апреля 2018 г. в 15 часов 30 минут.

Заявитель – <...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 13/05-18ж, на заседание комиссии не явился, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не поступало.

Организатор торгов – администрация Зуевского городского поселения предоставила письменные пояснения, в которых сообщает, что в соответствии с п.21 ст. 39.11 извещение о проведении торгов содержит необходимые сведения. Что касается максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства поясняют, что на момент размещения информации строительство объектов не планировалось, соответственно технические условия не могут быть конкретными, существует информация о предполагаемой выдаче технических условий. Аукционная документация находилась в открытом доступе, был указан адрес электронной почты, номер телефона, по которым заинтересованные лица могли обратиться в целях разъяснения положений аукциона. Администрация Зуевского городского поселения считает доводы заявителя необоснованными, просит жалобу отклонить. Дополнительно сообщают, что по результатам проведенного аукциона договор купли-продажи земельного участка не заключен, к пояснениям по жалобе прилагают проект договора.

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

Администрацией Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка.

Сообщение о проведении конкурса № 130218/0069550/01.

Лот №3 - земельный участок с кадастровым номером 43:09:310139:208. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Кировская область, р-н Зуевский, г. Зуевка, пл. Базарная; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – магазины; площадь – 703 +/- 9 кв.м.; территориальная зона - ОД-1 зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Дата публикации сообщения: 13.02.2018 года.

На основании [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, в части лота №3 содержится следующая информация о полученных технических условиях: «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): Электричество: Письмо ОАО «Коммуэнерго» о предполагаемой возможности выдаче технических условий № 30-23/24 «О технологическом присоединении»; Вода, водоотведение: Письмо ООО «Кристалл» о предполагаемой возможности выдаче технических условий от 15.01.2018г. № 9; Газ, тепло: Письмо АО «Газпром газораспределение Киров» о предполагаемой возможности выдаче технических условий от 23.01.2018 № ВВ-02/292».

Таким образом, извещение о проведении аукциона № 130218/0069550/01 при описании технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства не содержит полный 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.

В извещении в части лота №3 Организатором торгов указаны только источники и реквизиты выданных технических условий, однако необходимая потенциальным участникам торгов информация, содержащаяся в документе, 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 источника и реквизитов выданных 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, сроке действия технических условий, а также о плате за подключение (технологическое присоединение) препятствует участию в аукционе лицу, планирующему возводить на приобретенном 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 Зуевского городского поселения Зуевского 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 Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия приходит к выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства возможно путем выдачи администрации Зуевского городского

поселения Зуевского района Кировской области предписания об аннулировании открытого аукциона по продаже земельного участка.

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 Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение № 130218/0069550/01), лот № 3, ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать администрации Зуевского городского поселения Зуевского района Кировской области предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение № 130218/0069550/01), лот № 3.

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