

РЕШЕНИЕ
по делу № 08/0804-18
по результатам рассмотрения жалобы в порядке,
предусмотренном
статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

Севастополь

г.

Резолютивная часть решения объявлена 13 июля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 18 июля 2018 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

" "

в присутствии представителей:

" ... "

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Территория» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя с кадастровым номером 91:02:003015:514, извещение № 200818/11230911/01 (далее – Закупка, Торги), заслушав пояснения представителей Заказчика, рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Закупки, закупочная документация, протоколы заседаний закупочной комиссии размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Организатора торгов.

Комиссией Управления установлено, что предметом Закупки является заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя с кадастровым номером 91:02:003015:514.

По мнению Заявителя:

1. В извещении о проведении Аукциона, Организатором торгов не указана обязательная к размещению информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – электроэнергии, их предельная свободная мощность, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства, сроки действия технических условий, информации об оплате за подключение (технологическое присоединение);
2. «Шаг Аукциона» не должен превышать 31 548,87 рублей, Организатор торгов, в извещении о проведении закупки установил Шаг Аукциона равный 31 549,00 рублей, что составляет 3,0000123648 % от НМЦ;
3. В Аукционной документации Организатором торгов установлены неправомерные сроки подачи заявок.

Комиссия Управления, изучив довод Заявителя, возражения Организатора торгов, приходит к следующим выводам:

Извещение № 200818/11230911/01 содержит информацию о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя с кадастровым номером 91:02:003015:514, категория земли: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования земельного участка: «Для строительства и обслуживания автомобильной газонаполнительной компрессорной станции», площадь 2 968 кв.м, в границах согласно выписки о земельном участке. Адрес объекта: г. Севастополь, ул. Индустриальная, д. 27.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков на указанном земельном участке предусмотрено строительство жилых зданий, сооружений.

По первому доводу.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ (далее - ЗК РФ) установлено, что 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)».

Комиссия Управления изучением извещения о проведении Аукциона № 200818/11230911/01 установила, что в извещении об Аукционе отсутствуют в полном объеме сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Аналогичная позиция подтверждена Письмом ФАС России о даче разъяснений от 10.08.2018 года РП/62735/18

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя и о нарушении Организатором торгов подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в части не указания обязательной к размещению информация о технических условиях подключения, тем самым совершив административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.34.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

По второму доводу.

По мнению Заявителя, «Шаг Аукциона» не должен превышать 31 548,87 рублей, Организатор торгов, в извещении о проведении закупки установил Шаг Аукциона равный 31 549,00 рублей, что составляет 3,0000123648 % от НМЦ

Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор торгов устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Организатор торгов в заседании Комиссии Управления пояснил, что такие требования одновременно распространяются на всех участников Аукциона и не могут ограничить конкуренцию при проведении торгов.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу о

необоснованности довода Заявителя.

По третьему доводу.

По мнению Заявителя в Аукционной документации, а именно в извещении о проведении Аукциона, Организатором торгов установлены неправомерные сроки.

Комиссия Управления, изучением Аукционной документации, Организатором торгов установлены следующие сроки: «...

- Заявки принимаются с 21.08.2018 до 24.09.2018 в рабочие дни с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 13:45) по адресу: г. Севастополь, ул. Луначарского, д. 5, кабинет № 6. Окончание приема заявок 24.09.2018 в 11:00.
- Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе 24.09.2018 с 11:00 по Московскому времени.
- Дата проведения Аукциона 28.09.2018 в 11:00 по Московскому времени.

Вместе с тем, согласно пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Организатор торгов в заседании Комиссии Управления пояснил, что Организатором торгов запрещено ограничивать право подачи документов датой ранее пятого дня до дня проведения Аукциона, то есть должна быть установлена любая дата в промежутке периода пяти дней, предшествующих Аукциону.

Дата окончания приема заявок 24.09.2018 не является датой ранее пяти дней с даты 28.09.2018. датами ранее 5 дней с даты 28.09.2018 являются 22.09, 21.09 и так далее.

Довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Территория» на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя с кадастровым номером 91:02:003015:514, извещение №

200818/11230911/01, обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о привлечении должностных лиц Заказчика к административной ответственности, в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 08/0804-18

**по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»**

27 сентября 2018 года
Севастополь

Г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

"....."

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27 сентября 2018 года по делу № 08/0804-18 по результатам рассмотрения жалобы Общества

с ограниченной ответственностью «Территория» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя с кадастровым номером 91:02:003015:514, извещение № 200818/11230911/01 (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя:

1. отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
2. внести изменения в документацию (извещение № 200818/11230911/01) с учетом решения от 27 сентября 2018 года по делу № 08/0804-18;
3. установить новые сроки подачи заявок на участие в Аукционе;
4. в срок до 11 октября 2018 года представить в адрес Управления документальное подтверждение исполнения пунктов 1,2 настоящего предписания.

Примечание: в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 - 2.5 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу