ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Карачаево-Черкесской

Республике

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : to09@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Администрация Зеленчукского муниципального района

369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст. Зеленчукская, ул. Ленина, 81,

ИНН: 0912000551, ОГРН: 1060912000621

e-mail: zelpisma@list.ru

ООО «Агентство по предпринимательству по инвестициям Георгиевского городского округа»

357823, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Горького, дом 60, ИНН 2625070132

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Оглашено: 31 января 2020г.

Изготовлено в полном объеме: 04 февраля 2020г. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

- Г.П.Авраховой – Врио руководителя управления,

Члены Комиссии:

- С.М. Кумратова - начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- И.И. Матакаева – главного государственного инспектора;

- Л.М. Татаршаовой – специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- М.М.Байрамукова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Агентство по предпринимательству по инвестициям Георгиевского городского округа» (357823, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Горького, дом 60) на действия администрации Зеленчукского муниципального района при проведении аукциона по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды (извещение № 101219/0169502/01),

УСТАНОВИЛА:

22.01.2020 г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «Агентство по предпринимательству по инвестициям Георгиевского городского округа» (357823, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Горького, дом 60) на действия администрации Зеленчукского муниципального района при проведении аукциона по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды (извещение № 101219/0169502/01), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов.

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте http://kchr.fas.gov.ru.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о

приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – почтовым отправлением;

- организатору торгов – по электронной почте.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 31.01.2020 г. в 10:00.

Стороны на рассмотрение жалобы не явились.

10 декабря 2019 года администрация Зеленчукского муниципального района объявила открытый аукцион (извещение № 101219/0169502/01) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды. Извещение о проведении открытого аукциона было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Суть жалобы в следующем.

Администрацией издано Постановление от 06.12.2019г. № 1230 «О проведении торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение аренды», в котором предметом торгов являются 16 лотов на 16 земельных участков с разными категориями и видами назначений.

- 10.12.2019 на сайте torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона, на право аренды одного из 16-ти земельных участков с кадастровым номером 09:06:0021401:919 (лот № 4), а другие 15 участков отсутствуют;

- администрация Зеленчукского муниципального района обратилась к главному редактору информационной газеты «Пресса 09» <///> с просьбой опубликовать в ее газете не позднее 11.12.2019г. объявление с содержанием извещения о проводимом аукционе по 16-ти лотам (земельным участкам). Но в номере газеты «Пресса 09» от 11.12.2019г. № 50 (254), среди извещений об аренде указанные в постановлении администрации и письма к редактору земельные участки и лоты не указаны.

Таким образом, потенциальные участники были введены в заблуждение относительно предмета торгов, срока их проведения и обращения с заявлением претендента (участника аукциона).

В заявлении также указано, что организатором торгов не соблюдены нормы п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при формировании предмета аукциона относительно максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании вышеизложенного просит признать действия администрации Зеленчукского муниципального района незаконными и отменить результаты торгов.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011г. № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» администрацией Зеленчукского муниципального района издано Постановление от 31.08.2015г. № 373 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в собственность и в аренду на торгах», определяющего стандарт предоставления указанной муниципальной услуги и устанавливающего сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

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 (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ).

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 (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Проведенный УФАС по КЧР анализ размещенной на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов показал, что необходимая информация об аукционе присутствует.

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте torgi.gov.ru 10.12.2019г. Информация по всем 16-ти лотам в извещении также содержится.

В материалах дела имеется копия информационной газеты «Пресса 09» от 11.12.2019г., в которой опубликовано объявление о проведении аукциона на основании Постановления администрации Зеленчукского муниципального района от 06.12.2019г № 1230 «О проведении торгов (аукциона) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не ограничена, или права на заключение договоров аренды». В объявлении отражена информация по всем 16-ти лотам.

Согласно извещению аукцион был назначен и проведен 17.01.2020г.

Размещенное извещение на сайте torgi.gov.ru и опубликованное объявление о проведении данного аукциона в информационной газете «Пресса 09» соответствуют п. 19 и п. 20 ст. 39.11. Земельного Кодекса РФ, т.к. размещены за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Статьей 39.11 предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе информацию 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).

В разделе извещения «Параметры разрешенного строительства» указано, что предельные (минимальные и (или максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в правилах землепользования и застройки Зеленчукского муниципального района - ПЗЗ). Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения имеются.

Правила землепользования и застройки размещены в открытом доступе на официальном сайте администрации Зеленчукского муниципального района в разделе «Градостроительство – Градостроительное зонирование».

Для получения дополнительной информации или разъяснений по проводимому аукциону любое лицо может обратиться в администрацию Зеленчукского муниципального района. В пункте 14 аукционной документацией указано, что для участия в аукционе претенденты могут получить документацию об аукционе и дополнительную информацию по проведению аукциона по адресу: 369140, РФ, КЧР, Зеленчукский район, ст. Зеленчукская, ул. Ленина, 81, кабинет 23, тел: 8(8787851230).

С учетом вышеизложенного следует, что в действиях администрации Зеленчукского муниципального района по организации и проведению аукциона (извещение № 101219/0169502/01) отсутствуют признаки нарушения.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

РЕШИЛА

1. Жалобу ООО «Агентство по предпринимательству по инвестициям Георгиевского городского округа» (357823, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Горького, дом 60) признать необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом УФАС по КЧР № 136-8/9 от 24.01.2020 года.

Председатель Комиссии Г.П.Аврахова

Члены комиссии С.М.Кумратов

И.И.Матакаев

Л.М.Татаршаова

М.М.Байрамуков