

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №94-18.1-2016

17 октября 2016 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей:

- от Администрации г. Ипатово – <.....>, <.....>.

Рассмотрев жалобу ИП <.....> на действия Администрация МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> на действия Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02 по продаже права заключения договора на аренду земельного участка для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения торговых павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек).

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на то, что при осмотре объекта выставленного на торги, по мнению заявителя, данный участок является территорией общего пользования, следовательно, организатор торгов не указал обременения реализуемого земельного участка, а так же на отсутствие в извещении о проведении торгов информации 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

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Требования Уведомления о поступлении жалобы и приостановлении торгов Ставропольского УФАС России в части приостановления процедуры не были исполнены ввиду того, что по итогам торгов с победителем 07.10.2016 года был заключен договор.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 Земельного Кодекса РФ, установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, 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.

Исследовав извещение о проводимом аукционе, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что в информационном извещении о проведении рассматриваемых торгов отсутствует информация, размещение которой установлено подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно информация 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.

Предметом рассматриваемого аукциона является право заключения договора на аренду земельного участка для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения торговых павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек). Исходя из буквального прочтения предмета аукциона следует, что на земельном участке выставленном на торги может быть установлен, в том числе и объект капитального строительства требующий подведение коммуникаций.

Отсутствие в извещении о проведении торгов информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не позволяет потенциальным участникам торгов располагать информацией о возможных затратах на осуществление технологического присоединения объекта к

коммуникациям, а так же иметь информацию о максимальной свободной мощности существующих сетей, что позволит определить возможности имеющихся сетей и иметь представление о возможных затратах на увеличение мощностей необходимых подключаемому объекту.

Вышеуказанные обстоятельства указывают на действия организатора торгов повлекшие необоснованное ограничение круга потенциальных участников торгов, что в свою очередь прямо запрещено нормами Закона О защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях организатора торгов Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02 нарушения процедуры организации и проведения торгов, что выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов информации обязательной к размещению в силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Исследовав довод заявителя о правильности определения категории земельных участков выставляемых на торги Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

В независимости от категории земельного участка, процедура продажи прав на

земельные участки регламентируется нормами Земельного Кодекса Российской Федерации, следовательно, корректность определения категории земельного участка, выставляемого на торги не может быть расценено как действия организатора торгов направленные на ограничение конкуренции при проведении торгов.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что в полномочия антимонопольного органа не входит рассмотрение вопроса о правильности определения категории земельных участков выставляемых на торги, соответственно данный довод заявителя не может быть рассмотрен Комиссией Ставропольского УФАС России при рассмотрении жалобы в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Ввиду того, что согласно представленных материалов договор по итогам рассматриваемых торгов заключен 07.10.2016 года выдача предписания является нецелесообразной.

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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу жалоба ИП <.....> на действия Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02 –обоснованной.

2. Признать Администрацию МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02 нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.12 ЗК РФ, что выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов информации 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.

3. Ввиду того, что договор по итогам торгов заключен 07.10.2016 года по извещению 020816/6279523/02 заключен, предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.