

РЕШЕНИЕ № 68-7197-16/7

по жалобе ООО «Центурион»

Резолютивная часть решения оглашена

22.04.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Центурион» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельные участки по Лоту № 1 и 3 (Извещение № 280316/2712420/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей ООО «Центурион» - К. С.А. (доверенность от 01.04.2016 г. № 1-04/16) до и после перерыва, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области – И.Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 958) до перерыва, О.Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 959) до и после перерыва, Ч. А.Г. (ордер № 420790 от 22.04.2016 г.) после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

04.04.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Центурион» на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в извещении № 280316/2712420/01 о проведении Аукциона отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения законодательства, продлить срок приема заявок на участие в аукционе и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 06.04.2016 г. № 2841/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.03.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 280316/2712420/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона по Лоту № 1 является земельный участок площадью 11893 кв.м с кадастровым номером 63:18:0302008:71, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, местоположение: Самарская область, Елховский район, с. Березовка, западнее земельного участка с кадастровым номером 63:18:0302008:70, вид разрешенного использования: для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, по Лоту № 3 - земельный участок площадью 10654 кв.м с кадастровым номером 63:18:0504006:12, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, местоположение: Самарская область, Елховский район, юго-восточная окраина д. Горностаевка, вид разрешенного использования: для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения; размещение очистных сооружений.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Как следует из пояснений Организатора торгов, Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области принято решение о внесении изменений в Извещение о проведении Аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что 20.04.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано изменение в Извещение № 280316/2712420/01 по Лотам № 1 и 3.

Согласно указанному изменению, в отношении лота № 1 и лота № 3 дополнить следующее: в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования Сх2: 1) минимальная ширина земельного участка – 20 м; 2) минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; 3) минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; 4) максимальное количество этажей-3; 5) максимальный процент застройки в границах участка – 40%. Имеется техническая возможность подключения к сетям водоснабжения (водоотведения). Стоимость работ по подключению (технологическому присоединению) и строительству сети до точки врезки определена в соответствии с приказом Министерства энергетики и ЖКХ Самарской области от 01.12.2015 г. № 485. Подключение электросетей возможно от находящихся на расстоянии около 1000 м. электросетей филиала ПАО «МРСК Волги» - «Самарские распределительные сети» (в районе расположения объектов находятся абонентские КТП ЕЛХ-1 10/25 кВА (с. Березовка) и КТП ЕЛХ-512/630 кВА (с. Горностаевка).

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение не содержит сведений 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 и о сроке действия технических условий.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы ООО «Центурион» является обоснованным.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов о внесении изменений в Извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельные участки по Лотам № 1 и 3, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе, а так же продолжить проведение Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по Лотам № 1 и 3).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Центурион» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.
3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области о внесении изменений в извещение № 280316/2712420/01, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе и проведении Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по лотам № 1 и 3).
4. Передать материалы жалобы № 68-7197-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 68-7197-16/7-1

по жалобе ООО «Центурион»

Предписание оглашено:

22.04.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

в присутствии представителей ООО «Центурион» - К. С.А. (доверенность от 01.04.2016 г. № 1-04/16) до и после перерыва, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области – И.Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 958) до перерыва, О. Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 959) до и после перерыва, Ч.А.Г. (ордер № 420790 от 22.04.2016 г.) после перерыва,

на основании решения № 68-7197-16/7 по жалобе ООО «Центурион» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельные участки по Лоту № 1 и 3 (Извещение № 280316/2712420/01) (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания внести изменения в извещение № 280316/2712420/01 о проведении Аукциона с учетом решения Самарского УФАС России № 68-7197-16/7, а также продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе и продолжить проведение Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по Лотам № 1 и 3).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти дней** со дня его

выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: В соответствии с частью 7.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения или предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, либо его территориального органа об устранении нарушений [законодательства](#) Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

