

РЕШЕНИЕ

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

16 декабря 2016 года

г. Ставрополь

Дело №124-18.1-2016

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:

Гритчин И.Н. начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства

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

В присутствии представителей:

- <.....> главы Администрации Казьминского сельсовета и <.....> - представителя Администрации Казьминского сельсовета по доверенности,

- ИП <.....> лично

Рассмотрев жалобу ИП <.....> на действия Администрации Казьминского сельсовета - организатора торгов по извещению 031116/11813825/01 по лоту №1, 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:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> на действия Администрации Казьминского сельсовета - организатора торгов по извещению 031116/11813825/01 по лоту №1.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение норм подпункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации - отсутствие в извещении о проведении торгов информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а так же отсутствие в извещении о проведении торгов информации о параметрах разрешенного строительства.

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:

03.11.2016 года, Администрацией Казьминского сельсовета было размещено извещение о проведении торгов по извещению №031116/11813825/01 по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:15:240412:383, для размещения магазина.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, процедура подписания договора приостановлена, во исполнения требования Уведомления Ставропольского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов.

Исследовав документацию о проводимом аукционе установлено следующее.

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, на сайте torgi.gov.ru отсутствует информация согласно подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно 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 данного аукциона является аренда земельного участка под строительства магазинов, что в свою очередь указывает на необходимость технологического присоединения объекта строительства к коммуникационным сетям.

Таким образом, организатор торгов, не разместив информацию о технических условиях подключения объекта, допустил нарушение положений нормативно правового акта регламентирующего проведение данного вида торгов, а именно подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Вышеуказанные обстоятельства ограничивают круг потенциальных участников торгов, ввиду отсутствия информации о возможных затратах победителя аукциона

на подведение и подключение сетей инженерно – технологического обеспечения.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов по извещению 061016/10932184/01 Администрацией Казьминского сельсовета допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, что выразилось в отсутствии в извещении информации о технических условиях подключения объекта.

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 ИП <.....> на действия Администрации Казьминского сельсовета - организатора торгов по извещению 031116/11813825/01 по лоту №1 - обоснованной.

2. Признать Администрацию Казьминского сельсовета нарушившей подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, что выразилось в отсутствии в извещении о проводимых торгах по извещению 061016/10932184/01 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. Выдать организатору торгов Администрации Казьминского сельсовета - организатора торгов по извещению 031116/11813825/01 обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:15:240412:383, для размещения магазина по извещению №031116/11813825/01 по лоту №1.

- установить срок исполнения предписания 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации Казьминского сельсовета об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

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