

РЕШЕНИЕ
по делу № 117-07-1/2018
по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия
(организатора торгов) отдела управления муниципальным
имуществом администрации муниципального образования - Шацкий
муниципальный район Рязанской области при проведении при
проведении открытого аукциона на заключение договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который не
разграничена

19 марта 2018 года г. Рязань

Резолютивная часть решения оглашена 16 марта 2018 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение нарушении порядка организации и проведения торгов (далее – Комиссия) в составе: <...>, при участии представителя отдела управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области <...> (по доверенности), в отсутствии заявителя (далее – Заявитель), извещенных надлежащим образом (уведомление от 13.03.2018 № 920), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов - отдела управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена (кадастровый номер <...> :24:0060309:164), (извещение № 010218/0259596/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

УСТАНОВИЛА:

12 марта 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление) поступила жалоба Заявителя на действия отдела управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка (далее – Организатор).

По мнению Заявителя, Организатором аукциона нарушен порядок организации и проведения торгов, а именно, опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений, закрепленных в п.21 ст.39.11 ЗК РФ.

01 февраля 2018 года распоряжением администрации образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области № 16 принято решение об организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :24:0060309:164), расположенного по адресу (описание место положения) : установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир АЗС., Участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Рязанская область, Шацкий район, дор. Пересечение автодорог Москва-Самара и подъезд к с.Темешево, общей площадь: 5000 кв.м., вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса. Извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164 (далее – открытый аукцион) опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 01 февраля 2018 года (извещение № 010218/0259596/01).

Организатор торгов - отдел управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области (ул. Красная Площадь, д. 5, р-н. Шацкий, г. Шацк, Рязанская область, 391550).

Открытый аукцион проводился в соответствии с требованиями статей 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе 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).

Установлено, что в нарушение вышеуказанных требований организатор аукциона не указал в извещении о проведении открытого аукциона сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Включение в извещение информации лишь о не полных технических условиях (технологического присоединения) подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не может считаться надлежащим исполнением обязанностей, возложенных частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ на организатора торгов, равно как и не включение каких-либо сведений из числа обязательных в состав извещения.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что технические условия подключения к сетям электроснабжения отсутствуют, поскольку Филиал «Рязаньэнерго» ПАО «МРСК Центр и Приволжья» в ответ на запрашиваемую информацию направило пояснительное письмо, в котором содержится разъяснения правил технологического присоединения. Из письма следуют, что в соответствии п.1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, Утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861, для получения технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, расположенных на земельном участке, собственник указанного земельного участка должен подать индивидуальную заявку установленной формы, с приложением соответствующих документов на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям, с последующим

заключением договора об осуществлении технологического присоединения и получением технических условий, являющихся неотъемлемым приложением к договору.

Комиссия Рязанского УФАС России отмечает, что извещение о проведении аукциона действительно не содержит обязательной, в силу требования п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, информации о технических условиях подключения по электроснабжению, о предельной свободной мощности существующих сетей электроснабжения, в том числе о плате за подключение (технологического присоединения) по состоянию на 01.02.2018.

Следовательно, технические условия, размещенные организатором торгов, по сути бесполезны, т.к. не являются гарантией резерва мощности по сетям электроснабжения на момент проведения торгов и не дают будущему арендатору представления о том, сможет ли он подключиться к сетям ИТО в обычном порядке (а не по индивидуальному проекту).

Таким образом, извещение о проведении торгов не содержит обязательной информации, организатором торгов не выполнены обязательные действия по получению полного перечня сведений и документов (технические условия, стоимость присоединения и др.), что привело к их отсутствию в извещении.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу заявителя обоснованной.

В действиях должностного лица Организатора торгов содержатся признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы заявителя и необходимости выдать предписание об устранении выявленных нарушений Земельного кодекса РФ в соответствии, с требованиями которого проводятся рассматриваемые торги.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1

Закона о защите конкуренции, Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. от 12.03.2018 № 959) заявителя обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.п. 4 п. 21 ст. 39.11, пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать предписание об устранении нарушений процедуры проведения торгов.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Рязанской области.

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ

об аннулировании торгов

№ 117-07-1/2018

20 марта 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: <...>, руководствуясь статьей 23, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20 марта 2018 по делу № 117-07-1/2018 о нарушении организатором торгов - отделом управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области (ИНН 62240004740 ОГРН 1066225017847, ул. Красная Площадь, д. 5, г. Шацк, р-н. Шацкий, Рязанская область, 391550) пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - отделу управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области (ИНН 62240004740 ОГРН 1066225017847, ул. Красная Площадь, д. 5, г. Шацк, р-н. Шацкий, Рязанская область, 391550) в срок до 02.09.2018 совершить действия по аннулированию аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена (извещение № 010218/0259596/01 от 01.02.2018), а именно:

- принять решение об аннулировании аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- разместить на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте администрации муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области решение об аннулировании аукциона, в том числе отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить участникам, подавшим заявки на участие в аукционе, уведомления о принятом решении об аннулировании аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Рязанское УФАС России в срок **до 09.04.2018 года**, с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте администрации муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области, копии уведомлений участникам, подавшим заявки на участие в аукционе, об аннулировании аукциона и протоколов с документами, подтверждающими их направление участникам аукциона).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

<....>