

Организатор торгов:

Управление имущественных

отношений Белозерского

муниципального района

161200, г. Белозерск,

ул. Фрунзе, дом 35

Заявитель:

Гр-н Б.

РЕШЕНИЕ № 14-18.1/16

29 апреля 2016 года

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2016 года

В полном объеме решение изготовлено 29 апреля 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: ... рассмотрев дело № 14-18.1/16 по признакам нарушения Управлением имущественных отношений Белозерского муниципального района Вологодской области, расположенным по адресу: г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, порядка организации и проведения торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 35:03:0101043:32, 35:03:0101016:13, 35:03:0101002:92, в присутствии представителей ...

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Вологодской области поступила жалоба ... (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления имущественных отношений Белозерского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 35:03:0101043:32, площадью 2354 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, ул. Карла Маркса (лот № 1); 35:03:0101016:13, площадью 2537 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, пл. Торговая (лот № 2); 35:03:0101002:92, площадью 960 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, ул. Свободы (лот № 3).

По мнению Заявителя, организатором торгов допущен ряд нарушений. В частности, им нарушены порядок и сроки размещения извещений о проведении аукциона, протоколов рассмотрения заявок и подведения итогов аукциона на официальном сайте торгов в сети интернет, сайте администрации Белозерского муниципального района. Кроме этого, не размещен проект договора аренды земельных участков. На письменное обращение о предоставлении документации на бумажном носителе, организатором торгов было отказано в предоставлении документов.

Управление имущественных отношений Белозерского муниципального района (далее – организатор торгов, Ответчик) с доводами Заявителя не согласилось. Представитель Ответчика пояснил, что извещение о проведении вышеназванного аукциона было опубликовано только в районной газете «Белозерье» от 25.02.2016 в связи с ошибкой специалиста. Впоследствии, комиссией организатора торгов было принято решение об отмене аукциона, указанная информация была размещена также только в средствах массовой информации. Гр-н не обращался к организатору торгов о выдаче документации, его заявление было направлено в администрацию района. Кадастровые паспорта и выписки, содержащие сведения о земельных участках ему направили письмом 16.03.2016, также в данном письме Заявителю ответили, что Земельным кодексом РФ не предусмотрено формирование и выдача аукционной документации.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителей Заявителя и организатора торгов, Комиссией установлено следующее.

Управлением имущественных отношений Белозерского муниципального района на основании распоряжений от 19.11.2015 №№ 364, 365, от 16.02.2016 было принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 35:03:0101043:32, площадью 2354 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, ул. Карла Маркса (лот № 1); 35:03:0101016:13, площадью 2537 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, пл. Торговая (лот № 2); 35:03:0101002:92, площадью 960 кв.м., расположенный по адресу: г. Белозерск, ул. Свободы (лот № 3), далее – аукцион.

Согласно ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 (далее - www.torgi.gov.ru), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п.19). 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).

В нарушение п. 19 данной статьи ЗК РФ извещение о проведении аукциона было опубликовано в установленный срок только в районной газете «Белозерье» 25.02.2016 № 40 (1142).

Извещение о проведении аукциона в соответствии с подпунктом 4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ должно содержать, в частности, следующие 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).

Положение [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка (письмо Минэкономразвития РФ от 30.06.2015 № Д23и-3009).

Извещение о проведении торгов содержит указанную информацию, жалоба ... в данной части является необоснованной.

В соответствии с п.24 ст.39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В связи с установлением нарушения процедуры размещения извещения о проведении торгов комиссия организатора торгов приняла решение об отмене аукциона (протокол от 16.03.2016). Извещение об отмене аукциона опубликовано в газете «Белозерье» 22.03.2016 № 30 (1152). Указанная информация на официальном сайте в сети интернет не размещалась, поскольку извещение о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru также не размещалось. Требование об извещении участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возврате задатков организатором торгов выполнено. Иных протоколов не составлялось.

При рассмотрении жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу

государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов (ч.3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, далее – Закон о защите конкуренции).

Доводы жалобы о не размещении извещения о проведении аукциона на официальных сайтах www.torgi.gov.ru и организатора торгов, в т.ч. отсутствие проекта договора аренды земельного участка, нашли подтверждение при рассмотрении жалобы. Вместе с тем, допущенные нарушения не повлияли на результат торгов в связи с отменой аукциона. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Часть 1 ст.15 Закона о защите конкуренции содержит запрет, согласно которому федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов. и (или) осуществления таких действий (бездействия)

При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции (ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции). Понятие признаков ограничения конкуренции содержит п.17 ст.4 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемых действиях Управления имущественных отношений Белозерского муниципального района признаки ограничения конкуренции не установлены.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобу необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Вологодской области.