

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 012/10/18.1-134/2024

27 февраля 2024 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии <...> - заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

При участии представителя организатора торгов, главы Сернурской городской администрации Сернурского муниципального района Республики Марий Эл <...>, в отсутствие представителей ООО «СОЮЗКОНТРАКТ», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы, рассмотрев жалобу ООО «СОЮЗКОНТРАКТ» (вх. № 1239-ЭП/23 от 16.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – Сернурской городской администрации Сернурского муниципального района при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков, из земель населенных пунктов (извещение № 21000003170000000004 от 24.01.2024),

УСТАНОВИЛА:

24.01.2024 Сернурской городской администрации Сернурского муниципального района Республики Марий Эл на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 21000003170000000004 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, из земель населенных пунктов.

Из части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) следует, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о

проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Так, 16.02.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба ООО «СОЮЗКОНТРАКТ» на действия организатора торгов. В жалобе заявитель приводит следующие доводы.

1. Заявитель полагает, что в извещении о проведении аукциона по лотам № 1 и № 2 установлен вид разрешенного использования — для гаражного назначения, в нарушение Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. В извещении о проведении аукциона по лотам № 1 и № 2, в нарушение Земельного законодательства, не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.
3. В извещении о проведении аукциона по лотам № 1 и № 2, в нарушение Земельного законодательства, не указаны сведения о возможности технического присоединения к сетям инженерно-технического присоединения.
4. В извещении о проведении аукциона по лоту № 2, в нарушение Земельного законодательства, отсутствует проект договора.
5. Организатором торгов нарушены сроки проведения процедуры торгов: с момента опубликования извещения до даты проведения торгов установлено менее 30-ти дней.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы согласился частично, представил письменные пояснения.

Заслушав пояснения организатора торгов, изучив представленные документы и материалы, обсудив доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ (далее — ЗК РФ) в извещении о проведении электронного аукциона, в числе всего прочего указывается информация о разрешенном использовании земельного участка.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что в извещении о проведении аукциона по лотам № 1 и № 2 указано, что на аукцион выставлены земельные участки с кадастровыми номерами 12:10:1670107:228 и 12:10:1670107:229, по данным земельным участкам указан вид разрешенного использования — для объекта гаражного назначения.

Как следует из выписок из ЕГРН на указанные выше земельные участки, вид разрешенного использования установлен, как «объект гаражного назначения».

С учетом изложенного, данный довод признается несостоятельным.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещении о проведении аукциона должно также содержать сведения 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).

Установлено, что лоты № 1 и № 2 извещения о проведении аукциона не содержат сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно пояснениям организатора торгов, данные земельные участки в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Сернур, утвержденные в редакции решения Собрания депутатов муниципального образования от 15.03.2023 № 198 относятся к зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2.1 и в соответствии с приведенными Правилами (пункт 2.7.1) для данной категории земель предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются, максимальный процент застройки равен 100 %.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителя является также несостоятельным.

3. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно также содержать сведения о возможности подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что извещение о проведении аукциона по лотам № 1 и № 2 содержит следующую информацию о возможности подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

По лотам № 1 и № 2 в пункте 8 извещения о проведении аукциона указано, что на земельный участок имеется следующая информация: Электроснабжение: согласно письму

АО «Энергия» от 16.03.2023 № 254в связи с изменениями от 15.05.2010 г., внесенными в п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83) больше не требуется выдача технических условий для проведения торгов, поскольку из понятия сетей инженерно-технического обеспечения исключено слово электроснабжение. На земельных участках ЛЭП, принадлежащие АО «Энергия», отсутствуют. Подключение объектов гаражного назначения к централизованным сетям тепло-водогазоснабжения не предусмотрено.

Таким образом, по данным лотам организатором торгов указана вся имеющаяся информация о возможности подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, довод жалобы признается Комиссией необоснованной.

4. В силу положений пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что приложением № 5 к извещению о проведении аукциона по лоту № 2 является проект договора аренды земельного участка, следовательно, требования пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ выполнены организатором торгов в полном объеме.

5. Согласно пункту 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что извещение о проведении аукциона № 21000003170000000004 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 24.01.2024, в котором дата проведения аукциона указана 21.02.2024.

Таким образом, извещение о проведении аукциона размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» менее, чем за 30 дней до дня проведения аукциона, что является нарушением требований пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

Ответственность за данное нарушение законодательства предусмотрена частью 4 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Довод заявителя признается обоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что по лотам № 1 и № 2 не было подано заявок, по лотам № 3 и № 5 подано по 3 заявки, по лоту № 4 подано 5 заявок. Каких-либо сведений, документальных доказательств, свидетельствующих о нарушении прав потенциальных участников торгов в материалы дела не представлено.

Учитывая вышеизложенное и конкретные обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об устранении нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СОЮЗКОНТРАКТ» обоснованной в части пятого довода, в остальной части признать жалобу необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – Сернурской городской администрации нарушения пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Требование о приостановлении процедуры проведения торгов отменить.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 4 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии: