

«24» октября 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 24.10.2017.

Решение в полном объеме изготовлено 26.10.2017.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии - И.В. Поткина –руководитель управления;

заместитель председателя Комиссии - Т.Н. Ролдугина – начальник отдела контроля закупок и торгов;

члены Комиссии: Т.С. Рябкова – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителей администрации городского поселения город Лебедянь Липецкой области Российской Федерации – <...> (по доверенности от 14.01.2014), <...> (по доверенности от 26.01.2015), <...> (по доверенности от 12.05.2017),

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов – администрации городского поселения город Лебедянь Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам № 1, 3-6 (извещение № 190917/0119693/03 от 19.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

18.10.2017 в Липецкое УФАС России поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (далее по тексту- заявитель) на действия организатора торгов – администрации городского поселения город Лебедянь Липецкой области Российской Федерации (далее – организатор торгов) при проведении аукциона.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

ООО «Стройпартнер», уведомленное надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, не направило своих представителей для участия в заседании Комиссии по рассмотрению жалобы.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

В жалобе заявителя указано, что организатором торгов при проведении аукциона допущено нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации. Так, к размещенному организатором торгов извещению о проведении аукциона не приложены

технические условия 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, а также отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение).

Представители организатора торгов не согласны с жалобой и пояснили, что все требования Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона были соблюдены. При этом, поскольку на участие в аукционе по всем лотам не было подано ни одной заявки, аукцион был признан несостоявшимся.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителей организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка установлен Земельным кодексом Российской Федерации (далее -ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение № 190917/0119693/03 от 19.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам:

- Лот №1 - продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470170:184, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, местоположение: Россия, Липецкая область, Лебединский район, г.Лебединь, ул.Интернациональная, д. 23, площадью 1700 кв.м;

- Лот №3 -продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470188:85, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажной застройки, местоположение: Россия, Липецкая область, Лебединский район, г.Лебединь, ул.Первомайская, д. 13 площадью 1500 кв.м;

- Лот №4 -продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470188:93, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коллективной застройки гаражей, местоположение: Россия, Липецкая область, Лебединский район, г.Лебединь, ул.Первомайская, д. 13, площадью 1773 кв.м;

- Лот № 5 -продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470188:68, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловой застройки (профессионально-техническое училище), местоположение: Россия, Липецкая область, Лебединский район, г.Лебединь, ул. Первомайская, д. 13, площадью 1460,0 кв.м;

- Лот № 6 -продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470188:70, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловой застройки (профессионально-техническое училище), местоположение: Россия, Липецкая область, Лебединский район, г.Лебединь, ул.Первомайская, д. 13, площадью 8285,0 кв.м.

Согласно пункту 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона, в числе прочего, должно 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), 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).

При этом, положения ЗК РФ не устанавливают обязанности организатора торгов прикладывать к извещению о проведении аукциона технические условия подключения 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.

В данном случае обязательным является указание в извещении о проведении аукциона сведений о таких условиях.

Таким образом, довод жалобы о нарушениях организатором торгов требований действующего законодательства, в связи с отсутствием в составе извещения о проведении аукциона указанных технических условий, является необоснованным.

Вместе с тем, рассмотрев довод жалобы об отсутствии в извещении сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, Комиссией установлено, что данная информация, в нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, не содержится в извещении о проведении аукциона.

В силу требований ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

При таких обстоятельствах, Комиссия Липецкого УФАС России признает жалобу заявителя

обоснованной.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

При рассмотрении жалобы Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что сведения 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, отсутствуют в извещении о проведении аукциона, что является нарушением п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Установленное нарушение содержит признаки совершения административного правонарушения.

При рассмотрении вопроса о выдаче предписания Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что 17.10.2017 аукцион по лотам № 1, 3-6 признан несостоявшимся, в связи с отсутствием поданных заявок.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов – администрации городского поселения город Лебедянь Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам № 1, 3-6 (извещение № 190917/0119693/03 от 19.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в действиях организатора торгов– администрации городского поселения город Лебедянь Липецкой области Российской Федерации.

3. Предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать, поскольку торги признаны несостоявшимися.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.