

РЕШЕНИЕ № 67-7197-16/7

по жалобе ООО «Центурион»

Резолютивная часть решения оглашена

22.04.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Центурион» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по заключению договоров купли-продажи на земельные участки, отнесенные к категории «земли населенных пунктов» по Лоту № 3 (Извещение № 290316/2712420/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей ООО «Центурион» - К. С.А. (доверенность от 01.04.2016 г. № 2-04/16) до и после перерыва, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области – И. Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 958) до перерыва, О. Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 959) до и после перерыва, Ч. А.Г. (ордер № 420790 от 22.04.2016 г.) после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

04.04.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Центурион» на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в извещении № 290316/2712420/01 о проведении Аукциона отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения законодательства, продлить срок приема заявок на участие в аукционе и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 06.04.2016 г. № 2840/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 29.03.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290316/2712420/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона по Лоту № 3 является земельный участок площадью 545 кв.м. с кадастровым номером 63:18:0404013:412, отнесенный к землям населенных пунктов, местоположение: Самарская область, Елховский район, с. Елховка, ул. Школьная, д. 2 Д, вид разрешенного использования: для размещения гаража и хозяйственных построек.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Как следует из пояснений Организатора торгов, Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области вышеуказанные сведения не были указаны в Извещении по причине отсутствия потребности у заявителя, инициировавшего предоставление земельного участка, в возведении объектов капитального строительства.

Однако, отсутствие потребности у заявителя, инициировавшего предоставление земельного участка, в возведении объектов капитального строительства не освобождает Организатора торгов от обязанности по формированию Извещения о проведении Аукциона в соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, земельный участок относится к территориальной зоне Ж2-Зона застройки малоэтажными жилыми домами. В данном случае заявителем выбран вид разрешенного использования (из вспомогательных видов разрешенного использования) «для размещения гаража и хозяйственных построек».

С учетом вышеуказанных пояснений, основной вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка предусматривает строительство здания, сооружения, что свидетельствует о необходимости указания Организатором торгов в извещении сведений согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

20.04.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано изменение в Извещении № 290316/2712420/01 по Лоту № 3.

Согласно указанному изменению, имеется техническая возможность подключения к электрическим сетям ЗАО «Средневожская сетевая компания» от существующей ЛЭП, при получении технических условий на технологическое присоединение и отпуск мощности от ЗАО «Средневожская сетевая компания».

При этом, указание Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области в Извещении сведений о наличии возможности подключения к электрическим сетям не свидетельствует о надлежащем исполнении обязанностей, установленных статьей 39.11 ЗК РФ.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также 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.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы ООО «Центурион» является обоснованным.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов о внесении изменений в Извещение о проведении открытого аукциона по заключению договоров купли-продажи на земельные участки, отнесенные к категории «земли населенных пунктов» по Лоту № 3, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе, а так же продолжить проведение Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по лоту № 3).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Центурион» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.
3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области о внесении изменений в извещение № 290316/2712420/01, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе и проведении Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по лоту № 3).
4. Передать материалы жалобы № 67-7197-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 67-7197-16/7-1

по жалобе ООО «Центурион»

Предписание оглашено:

22.04.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

в присутствии представителей ООО «Центурион» - К. С.А. (доверенность от 01.04.2016 г. № 2-04/16) до и после перерыва, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области – И. Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 958) до перерыва, О. Ю.А. (доверенность от 13.04.2016 г. № 959) до и после перерыва, Ч.А.Г. (ордер № 420790 от 22.04.2016 г.) после перерыва,

на основании решения № 67-7197-16/7 по жалобе ООО «Центурион» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по заключению договоров купли-продажи на земельные участки, отнесенные к категории «земли населенных пунктов» по Лоту № 3 (Извещение № 290316/2712420/01) (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района

Елховский Самарской области **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания внести изменения в извещение № 290316/2712420/01 о проведении Аукциона с учетом решения Самарского УФАС России № 67-7197-16/7, а также продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе и продолжить проведение Аукциона в установленном законом порядке (либо аннулировать Аукцион по Лоту № 3).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: В соответствии с частью 7.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения или предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, либо его территориального органа об устранении нарушений [законодательства](#) Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

