

Решение №58Т/2019

29.03.2019г.

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) в составе:

Ведущего заседание Комиссии – Бабаева К.А. – Врио руководителя Дагестанского УФАС России

Членов Комиссии:

Муртазалиева Р.А. – Зам. руководителя Дагестанского УФАС России;

Магомедова М.Р. – Главного специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства Дагестанского УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрации МО «село Раздолье» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №140219/26155557/01) (далее – Аукцион) в отсутствие лиц участвующих в рассмотрении данной жалобы,

УСТАНОВИЛА:

12.03.2019 в Дагестанское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов требований ч.3 и ч.4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а именно:

- Организатор торгов требует опись документов, что в свою очередь не предусмотрено ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ;

- датой и временем окончания приема заявок являются 14.03.2019 г. в 15:30, а датой и временем проведения аукциона являются 19.03.2019

10:30. Из этого следует, что между датой и временем окончания приема заявок и датой и временем начала аукциона выходит не 5 дней, а 4 дня и 19 часов, что в свою очередь является нарушением ч.4 ст. 39.12 ЗК РФ;

- в извещении отсутствует информация о «шаге аукциона», что влечет неполноту информации, представленной в Извещении, а также нарушение ч.18 ст.39.11 и п.6 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ;

- отсутствуют 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.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Заказчиком и Заявителем, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя признается обоснованной.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

1. Согласно ч.1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для

граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка

В соответствии с ч.3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона установлены следующие требования к составу представляемых документов:

- **заявка** на участие в торгах, содержащая реквизиты счета, на который может быть произведен возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- опись представленных документов.

Требование о предоставлении описи документов в извещении о проведении аукциона является необоснованным, в связи с тем, что ст. 39.12 ЗК РФ не предусмотрено требование о предоставлении описи документов в качестве документов необходимых для участия в аукционе.

Требование Организатора торгов о представлении с заявкой на участие в аукционе описи документов, влечет наложение дополнительных обременений на хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на рынке оборота земельных участков, дополнительные материальные затраты.

На основании изложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России

приходит к выводу о обоснованности довода жалобы Заявителя.

2. Согласно ч.4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона датой и временем окончания приема заявок является – 14.03.2019 г. в 15:30, а датой и временем проведения аукциона 19.03.2019 10:30.

Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России считает, что действия Организатора торгов соответствуют требованиям ч.4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. На основании пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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).

Из материалов дела следует, что е разрешенное использование

выставленного на аукцион земельного участка - предпринимательство.

На этом основании Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что не указание в извещении всех сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно, 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, свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований указанных в Земельном Кодексе РФ.

4. Согласно ч.13 ст.39.12 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе и сведения о «шаге аукциона».

Согласно информации, представленной на сайте Единой информационной системы <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов в разделе «Общие сведения» размещена информация о «шаге аукциона».

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.4 ч.21. ст.39.11 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Ведущий заседание

К.А. Бабаев

Члены Комиссии:

Р.А. Муртазалиев

М.Р. Магомедов