ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Карачаево-Черкесской

Республике

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : to09@fas.gov.ru

__28.03.2018_ № __494-1/9_

На № _____ от _____

1. Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска

369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А

(ИНН: 0917027740, ОГРН: 1150917001487)

2. Д.

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ

ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,

А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Оглашено: 27 марта 2018 г.

Изготовлено в полном объеме: 28 марта 2018 г. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- К.А.Бабаева – заместителя руководителя управления;

- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.Ю.Салпагаровой - специалиста - эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- Л.М.Татаршаовой - специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Д. на действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Абрикосовая, 84-а, вид разрешенного использования – общественное питание (извещение № 090218/12989066/01, Лот № 4),

УСТАНОВИЛА:

23.03.2018г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба Д. на неправомерные действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона (Извещение № 090218/12989066/01).

Жалобы содержат предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение действующего законодательства при проведении аукциона путем ограничения доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона по лоту № 4 (з/у по адресу г. Черкесск, ул. Абрикосовая, 84-а, вид разрешенного использования – общественное питание).

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте http://kchr.fas.gov.ru.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте и почтовым отправлением;

- организатору торгов – по электронной почте, вручено лично.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 27.03.2018г. в 10:30.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- Х. – начальник отдела земельных отношений управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии МО г. Черкесска.

12 февраля 2018 года Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение № 090218/12989066/01) на право заключения договоров аренды земельных участков. Извещение о проведении открытого аукциона № 090218/12989066/01 было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Для участия в процедуре участникам необходимо было предоставить заявки до 14.03.2018г.

Суть жалобы в следующем.

Датой начала подачи заявок определено 13 февраля 2018 года, датой окончания подачи заявок 14 марта 2018 года. Место подачи согласно извещению и конкурсной документации: г. Черкесск, ул. Ленина, 54-а.

Заявитель указывает, что в аукционной документации не указаны сведения о предмете аукциона в соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- 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.

На основании вышеизложенного Д. просил УФАС по КЧР признать жалобу обоснованной и выдать Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» мэрией муниципального образования города Черкесска издано Постановление от 26 февраля 2016 г. N 111 «Об утверждении административного регламента предоставления управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на торгах», определяющее стандарт предоставления указанной муниципальной услуги и устанавливающее сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ).

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 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с постановлением мэрии муниципального образования города Черкесска от 05.02.2018 № 154 "О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка" запущена процедура проведения открытого аукциона по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Абрикосовая, 84-а, вид разрешенного использования – общественное питание.

В соответствии с пп.4 п.21. ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе и сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства 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.

В разделе извещения «Информация о параметрах разрешенного строительства объекта» организатор указал информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Также в извещении отражена информация, относящаяся к техническим условиям подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением информации о сроках действия технических условий и о плате за подключение.

В соответствии с п. 8. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В своих пояснениях по существу жалобы Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска сообщило, что в отношении земельного участка заказчиком были направлены запросы в энерго- и ресурсо- распределяющие компании, находящиеся на территории МО г. Черкесска с просьбой представить технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения на земельный участок. На основании полученных ответов соответствующая информация была указана в извещении.

При возникновении вопросов любое заинтересованное лицо в соответствии с п.1.28.2. аукционной документации могло обратиться к организатору аукциона за разъяснениями, а также за получением самой

документации об аукционе в распечатанном виде. Д. за разъяснениями не обращался.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 090218/12989066/01, Лот № 4) нарушают пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части неразмещения информации о сроке действия технических условий и о плате за подключение, однако допущенное нарушение не повлияло на процесс проведения запроса котировок, поскольку сами технические условия у организатора аукциона имелись и любой желающий имел возможность обратиться за данной информацией.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу Д. на действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) - обоснованной в части неразмещения информации о сроках действия технических условий и о плате за подключение.

2. Признать в действиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушение пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Предписание Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска не выдавать, т.к. допущенное нарушение не повлияло на процесс проведения открытого аукциона;

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии А.С.Уракчиев

Члены комиссии К.А.Бабаев

С.М.Кумратов

А.Ю.Салпагарова

Л.М.Татаршаова