

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-146/2023

Резолютивная часть решения оглашена 13 апреля 2023 года.

Решение в полном объеме изготовлено 18 апреля 2023 года. г. Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):	"..."	председатель Комиссии,
	"..."	член Комиссии,
	"..."	член Комиссии,
Заявитель	Гражданин "..."	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)	
Организатор аукциона	Администрация поселка Кировский Пристенского района Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	"..."	
Форма торгов	Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы	
Предмет торгов	Право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство, площадью 2 000 кв.м., кадастровый номер 46:19:090301:193, местоположение: Российская Федерация, Курская область, Пристенский район, поселок Кировский, ул. Дзержинского, ограничений (обременений) не зарегистрировано.	

Информация о торгах размещена	28.02.2023г. на сайте https://torgi.gov.ru/ торги №22000064830000000007 лот №1
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 28.02.2023г. №21.
Протоколы торгов	- протокол №2200006483000000000700101 о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 31.03.2023г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	4 275 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	01.03.2023г.
Дата окончания подачи заявок	30.03.2023г.
Дата проведения торгов	05.04.2023г.
Доводы жалобы	По мнению заявителя, в нарушение п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что препятствует принятию объективного решения об участии в торгах.
Доводы организатора аукциона	С доводами, изложенными в жалобе гражданина "... " организатор аукциона – Администрация поселка Кировский Пристенского района Курской области не согласна. В соответствии с пояснениями, представленными Администрацией, организатором торгов была получена информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Заседание проведено дистанционно с использованием видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/9180379077>.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, письменные пояснения организатора торгов, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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);

Согласно пояснений Администрации, подтвержденных материалами дела, с учетом вида разрешенного использования земельного участка, допускающего возможность возведения на земельном участке объектов капитального строительства, указание в извещении о проведении аукциона технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является необходимым.

В соответствии с п.8 ч.4 ст. 39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению аукциона организатору аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Как подтверждается материалами дела, Администрацией до проведения торгов была получена вся необходимая информация о наличии возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке. Вместе с тем, в нарушение п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ, указанная информация не была размещена в составе извещения о проведении аукциона.

Разрешая вопрос о выдаче предписания и аннулировании результатов торгов на основании исследования довода жалобы заявителя о невозможности принятия участия в аукционе по причине отсутствия сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссия учитывает следующее.

Допущенные Организатором торгов нарушения не создали препятствий подачи заявок на участие в Аукционе неопределенному кругу лиц, - заявки на участие в аукционе были поданы двумя участниками, которые, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, своевременно сформировали и подали заявки на участие в торгах. Следовательно, Комиссия приходит к выводу, что отсутствие в извещении сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не повлекло ограничение заинтересованности в приобретении права

аренды указанного земельного участка и не повлекло ограничение количества участников аукциона.

Принимая во внимание, что за разъяснениями положений документации гр. "... " в адрес Администрации не обращался, отсутствие представителя Заявителя на заседаниях Комиссии антимонопольного органа, а также итоги проведенного аукциона – наличие двух поданных заявок, наличие победителя, Комиссия, рассмотрев доводы жалобы в пределах предоставленных полномочий, выявив формальное нарушение п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, не установила фактов ограничения конкуренции при проведении процедуры Аукциона и, руководствуясь ч.20 ст.18.1, ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина "... " обоснованной.
2. Признать организатора аукциона – Администрацию поселка Кировский Пристенского района Курской области нарушившей порядок проведения торгов, установленный, п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090301:193.
3. Предписание организатору торгов - Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области не выдавать в связи с отсутствием признаков нарушения прав заявителя.
4. Материалы дела №046/10/18.1-146/2023 передать уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований законодательства.

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

" ... "

" "