

**Заявитель**

**Администрация г.о.г. Первомайск**

**Нижегородской области**

607760, Нижегородская область,

г. Первомайск, ул. Ульянова, д. 2

[official@adm.prm.nnov.ru](mailto:official@adm.prm.nnov.ru)

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №559-ФАС52-10/18**

**28 марта 2018 года**

**г. Нижний Новгород**

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель комиссии, заместитель руководителя  
Управления

член комиссии, заместитель начальника отдела  
контроля органов государственной власти,

член комиссии, главный специалист-эксперт отдела  
контроля органов государственной власти,

при участии:

– начальника сектора по управлению муниципальным имуществом отдела архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества, представителя Администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области по доверенности от 27.03.2018 №24;

рассмотрела **28 марта 2018 года** в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу (вх. №2595 от 19.03.2018) на действия Администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Октябрьская, д. 11, с кадастровым номером 52:56:0600001:4755, площадью 340 кв.м.

#### **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба (вх. №2595 от 19.03.2018) на действия Администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Октябрьская, д. 11, с кадастровым номером 52:56:0600001:4755, площадью 340 кв.м.

Организатором указанного аукциона является Администрация г.о.г. Первомайск Нижегородской области (далее – администрация).

Извещение № 050218/2655324/01 о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка, размещено организатором торгов 05.02.2018 на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно извещению о проведении аукциона предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным видом использования - магазины.

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области от 14.12.2017 № 1346.

В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п. 21 статьи 39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений 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 извещения.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя соответствует нормам, предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 21.03.2018 года, рассмотрение назначено на 28.03.2018 в 14 часов 00 минут.

В соответствии с уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

До рассмотрения жалобы по существу Администрация г.о.г. Первомайск Нижегородской области представила документацию об аукционе, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также возражение на жалобу.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 28 марта 2018 года.

На процедуру рассмотрения жалобы заявителя прибыл представитель организатора аукциона, которому заместитель председателя Комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

При рассмотрении жалобы по существу представитель ответчика пояснил, что с доводами жалобы не согласен и считает ее необоснованной. Извещение о проведении аукциона содержит сведения, предусмотренные требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и соответствует действующему законодательству.

Заявитель до момента проведения аукциона имел возможность обратиться к организатору торгов и получить разъяснения по всем интересующим вопросам.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов

или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;

2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что заявитель обладает правом на обжалование действий организатора спорного аукциона.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

05.02.2018 года на официальном сайте торгов было размещено извещение № 050218/2655324/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения, предусмотренные данной статьей, в том числе 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, 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 извещению № 050218/2655324/01 сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны в полном объеме.

В том числе в извещении указаны:

- сведения о технических условиях подключения к централизованной системе холодного водоснабжения, утвержденных письмом МП «Радуга» от 10.01.2018 № 156;
- письмо ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Нижновэнерго» производственное отделение «Арзамасские электрические сети» от 12.01.2018 № ННЭ/ННЭ/П1/54 о возможности технического присоединения объекта к электрическим сетям;
- технические условия подключения к газоснабжению ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 15.01.2018 № 0202-11-22.

Извещение также содержит сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 13.03.2018 на участие в торгах подана одна заявка, которая признана соответствующей требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Заявки от заявителя на участие в спорном аукционе не поступало.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях

администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Октябрьская, д. 11, с кадастровым номером 52:56:0600001:4755, площадью 340 кв.м. отсутствуют признаки нарушения ЗК РФ в части не размещения информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения; о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Иных нарушений в действиях администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области антимонопольным органом не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

**решила:**

Признать жалобу на действия администрации г.о.г. Первомайск Нижегородской области (ИНН 5224000486, ОГРН 1125254002060) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Октябрьская, д. 11, с кадастровым номером 52:56:0600001:4755, площадью 340 кв.м. (извещение № 050218/2655324/01) необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель

комиссии

Члены комиссии