

РЕШЕНИЕ № 233-9835-17/7

по жалобе Н.А.В.

Резолютивная часть решения оглашена

10.10.2017 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 заместителя руководителя Самарского УФАС России А.Р. Б., врио начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Т.С. В., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.М. А., (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу Н. А.В. (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже в собственность земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов по лотам №1-4 (Извещение №300817/0111733/02) (далее – Аукцион).

Организатор торгов извещен надлежащим образом, явку представителя не обеспечил.

Заявитель извещен надлежащим образом, явку представителя не обеспечил,

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

УСТАНОВИЛА:

22.09.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Н. А.В. на действия Комитета 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, Организатор торгов не приложил к Извещению о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков (далее – Извещение) технические условия подключения объекта капитального строительства.

На основании изложенного, Заявитель просит истребовать у Организатора торгов аукционную документацию, приостановить процедуру проведения Аукциона, отменить результаты Аукциона, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения требований действующего законодательства и выдать соответствующее предписание.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

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

1. 30.08.2017г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №300817/0111733/02 о проведении Аукциона по лотам №№1-4 (далее – Извещение).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона по лотам №№1-4 является продажа в собственность земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов по лотам №№1-4.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, 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.

Согласно подпункту 4 пункта 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).

В соответствии с доводами Заявителя, Организатор торгов не приложил к Извещению технические условия в отношении лотов №№1-4.

Из пояснений Организатора торгов следует, что на основании межведомственных запросов о возможности технологического присоединения от 05.07.2017г. №433, №434, №435, были получены письма о возможности технологического присоединения от ООО «Средневожжская газовая компания» от 24.08.2017г. №01-12/76, Чапаевское производственное отделение филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги» - «Самарские распределительные сети» от 09.08.2017г. №7273, о чем в вышеуказанном извещении сделана отметка. А также в извещении, прикрепленном в формате WORD, есть подробное изложение каждого полученного об электронном адресе и телефоне для справок организатора аукциона, по которым можно получить любую интересующую информацию.

В том числе, в Извещении Организатор торгов отмечает, что технические условия на подключение к электрическим сетям будут выданы Заказчику строительства на основании договора технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861, после подачи заявки установленного образца на технологическое присоединение в адрес АО «Самарская сетевая компания».

Согласно информации с официального сайта www.torgi.gov.ru, к извещению №300817/0111733/02 от 30.08.2017г. о проведении аукциона открытого по составу

участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже в собственность земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов по лотам №№1-4, в отношении каждого из лотов указаны максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, о существующих обременениях и ограничениях использования объекта капитального строительства.

Вместе с тем, Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений 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.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению муниципальным имуществом Муниципального района Хворостянский Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

Вместе с тем, выявленные нарушения не повлияли на результаты торгов, так как Аукцион по лотам №№1-3 состоялся, по каждому из лотов были поданы заявки и объявлены победители. Аукцион по лоту №4 был признан несостоявшимся на основании пункта 19 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с тем, что при проведении Аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

В том числе, Заявитель не воспользовался возможностью направления запроса в адрес Организатора торгов с целью получения разъяснений и необходимой информации.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Н. А.В. обоснованной в части.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Муниципального района Хворостянский Самарской области нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 233-9835-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии:

А.Р. Б.

Т.С. В.

Члены Комиссии:

М.М. А.

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