

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-51-2018

Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 27 апреля 2018 года.
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– врио руководителя Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-51-2018 по признакам нарушения администрацией п.Солнцево Солнцевского района Курской области Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и порядка проведения торгов, установленного Земельным кодексом РФ, в присутствии представителя администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области (по доверенности) – Б.И.В., в отсутствие представителя заявителя - гражданина Д.З.М., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 19.04.2018г. поступила жалоба гражданина Д.З.М. на действия организатора торгов — администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130, расположенного по адресу: Курская обл, Солнцевский р-н, рп.Солнцево, ул.Октябрьская, с видом разрешенного использования: общественное питание (торги №160318/8395148/01, лот №4), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», нормам земельного

законодательства РФ и ограничивающие его право на участие в торгах вследствие неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации относительно параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

16.03.2018г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> администрацией п.Солнцево Солнцевского района Курской области было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130, площадью 155 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл, Солнцевский р-н, рп.Солнцево, ул.Октябрьская; разрешенное использование – общественное питание (торги №160318/8395148/01, лот №4).

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 16.03.2018г. 09 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 10.04.2018г. 18 час. 00 мин., дата проведения аукциона – 16.04.2018г. в 14 час. 00 мин.

Как следует из протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе по извещению №160318/8395148/01 от 12.04.2018г., на участие в указанных торгах по лоту №4 была подана одна заявка – К.А.А., в связи с чем на основании п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся.

Согласно письменных пояснений администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области, в извещении о проведении торгов №160318/8395148/01 указано, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 46:22:010116:130, а также о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у организатора аукциона. Организатор торгов посчитал такую форму раскрытия указанной информации достаточной, приемлемой и не нарушающей нормы действующего законодательства РФ.

Выслушав объяснения ответчика, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

На основании Постановления администрации поселка Солнцево Солнцевского района Курской области от 12.03.2018 № 54 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» администрацией п.Солнцево Курской области на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130, с разрешенным использованием – общественное питание (торги №160318/8395148/01, лот №4).

В пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности должно содержать, помимо прочего, информацию 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).

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», такой вид разрешенного использования земельного участка, как «общественное питание» предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:22:010116:130 подлежит передаче в аренду для строительства мест общественного питания (ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара), то есть в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство объекта капитального строительства - здания, сооружения, и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется не с целью комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, в связи с чем требования п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ на данные торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной норме закона исключений.

В извещении о проведении торгов №160318/8395148/01 на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130, опубликованном организатором торгов - администрацией п.Солнцево Солнцевского района Курской области на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, указанная информация отсутствовала, содержалась только отсылка к месту ее возможного получения – у организатора торгов, что прямо противоречит требованиям п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Произвольное, по выбору организатора торгов указание части сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

Таким образом, действия организатора торгов - администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области по опубликованию извещения о проведении торгов №160318/8395148/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений относительно подлежащего реализации на торгах земельного участка, квалифицируются как нарушение ст.39.11 Земельного

кодекса РФ.

В то же время, в связи с тем, что организатору торгов не поступали обращения от заинтересованных лиц относительно разъяснений положений аукционной документации по лоту №4, к участию в торгах по лоту №4 аукционной комиссией были допущены все претенденты, подавших заявки на участие (протокол от 12.04.2018г.), все заинтересованные лица имели доступ к аукционной документации на равных условиях, действия организатора торгов при проведении аукциона №160318/8395148/01 не могли привести к устранению или ограничению конкуренции.

В этой связи обжалуемые действия организатора торгов не содержат нарушения требований ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что на участие в указанных торгах была подана одна заявка – К.А.А., в связи с чем на основании п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся, заявитель – гражданин Д.З.М. не обращался к организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации, заявки на участие в торгах по лоту №4 не подавал, что ставит под сомнение наличие у данного лица реального интереса участия в аукционе, допущенные организатором торгов №160318/8395148/01 нарушения земельного законодательства не повлекли ограничения конкуренции при проведении данных торгов, в связи с чем основания для выдачи администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области предписания об устранении допущенных нарушений отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Д.З.М. частично обоснованной.
2. Признать администрацию п.Солнцево Солнцевского района Курской области нарушившей порядок проведения торгов, установленный ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №160318/8395148/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:22:010116:130.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений администрации п.Солнцево Солнцевского района Курской области не выдавать в связи с тем, что допущенные организатором торгов нарушения не привели к ограничению конкуренции и созданию препятствий для участия в торгах заинтересованным лицам.

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

Председатель

Комиссии

Члены Комиссии