

РЕШЕНИЕ № 34-11413-16/7

по жалобе ООО «Центурион»

Резолютивная часть решения оглашена

08.02.2016 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: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Центурион» (далее - Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Сызранского района (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков (Извещение № 150116/0155830/01) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ...,

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

УСТАНОВИЛА:

01.02.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Центурион» 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, извещение о проведении Аукциона не содержит всех необходимых в соответствии с действующим законодательством сведений.

На основании изложенного, Заявитель просит обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения.

Организатором торгов во исполнение уведомления Самарского УФАС России от 03.02.2016 г. № 843/7 представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

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

1. 15.01.2016 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов размещено извещение № 150116/0155830/01 о проведении Аукциона.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом Сызранского района.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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);

Вместе с тем, в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в извещении о проведении Торгов отсутствуют.

Кроме того, в силу части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, 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 пункту 5 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83) (далее – Правила) орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 9 Правил организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

Относительно технических условий подключения в извещении о проведении Аукциона указана следующая информация: «МУП «Райжилкомхоз» сообщает, что имеет возможность технологического присоединения к сетям водоснабжения. ОАО «МРСК Волги» сообщает, что имеется возможность технологического присоединения к электросетям энергопринимающих устройств. ООО «СВГК» сообщает, что для присоединения к газораспределительной сети техническая возможность имеется».

Вместе с тем, указанная информация не содержит всех необходимых сведений, а именно о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о том, что рассматриваемыми действиями Комитета допущено нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Организатором торгов по исполнению положений части 1 статьи 39.12 установлена форма заявки на участие в Аукционе.

Указанная форма заявки предусматривает представление копии договора банковского счета.

При этом, представление договора банковского счета не предусмотрено частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, рассматриваемыми действиями Комитета допущено нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Центурион» обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Сызранского района нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом Сызранского района выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Передать материалы жалобы № 34-11413-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 34-11413-16/7

по жалобе ООО «Центурион»

Предписание оглашено:

08.02.2016 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: ... (далее – Комиссия),

в присутствии ...,

на основании своего решения № 34-11413-16/7 по жалобе ООО «Центурион» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Сызранского района (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков (Извещение № 150116/0155830/01) (далее – Аукцион, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом Сызранского района **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

- внести изменения в извещение о проведении Аукциона в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, а также с учетом Решения Самарского УФАС России № 34-11413-16/7;

- продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе и продолжить проведение Аукциона в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Комитету сообщить о выполнении (невыполнении) настоящего Предписания **не позднее десяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

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