Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»(далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

……

при участии:

представителя В…: С…–доверенность58 АА 1197400 от 19.03.2018;

представителя Администрации Пензенского района Пензенской области: до перерыва – П…– доверенность от 01.03.2018, после перерыва – Ш…– доверенность от 10.04.2018;

рассмотрев жалобу В… на действия организатора торгов и аукционной комиссии Администрации Пензенского района Пензенской области (Нагорная ул., д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400, ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, далее - Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:1846, расположенного по адресу: Богословский сельсовет, Пензенский район, Пензенская область (извещение№ 010218/0578549/01 от 01.02.2018, лот № 1, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 29.03.2018 г. поступила жалоба В… на действия организатора торгов и аукционной комиссии Администрации при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:1846, расположенного по адресу: Богословский сельсовет, Пензенский район, Пензенская область(извещение№ 010218/0578549/01 от 01.02.2018, лот № 1, размещено на сайте www. torgi.gov.ru).

Из жалобы следует:

-участники аукциона свободно приходят и покидают аукцион в удобное для них время,

- участник под номером два – Р…, предоставил простую печатную доверенность на имя Т…, которая была принята комиссией организатора торгов, что является нарушением пункта 1 статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ),

- технические условия на подключение к сетям электроснабжения со

стороны МРСК Волги аннулированны.

Согласно пояснениям Администрации Пензенского района Пензенской области,нарушений при проведении открытого конкурса организатором аукциона и комиссией допущено не было.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 04.04.2018 № 1176-3 назначена и проведена 06.04.2018 г. в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 06.04.2018 представитель В… поддержал доводы жалобы в полном объеме.

Представителем В..., кроме того, был заявлен новый довод о нарушении Администрацией требования Пензенского УФАС России, так как, по его мнению, с момента получения уведомления от 04.04.2018 № 1176-3 у организатора торгов возникла обязанность по приостановлению проведению аукционных процедур в полном объеме.

Представитель Администрации пояснил, что при проведении аукционанарушений заказчиком и комиссией допущено не было.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) срок рассмотрения жалобы был продлен и рассмотрение жалобы отложено на 11.04.2018 на 09 часов 30 минут.

На заседании Комиссии Управления 11.04.2018 представитель В… поддержали доводы, изложенные в жалобе, дополнив ранее изложенное, доводом о нарушении организатором торгов пункта 6 статьи 448 ГК РФ, выразившимся в том, что протокол о результатах аукциона от 06.04.2018 был размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), однако не был подписан со стороны победителя аукциона.

Представитель Администрации поддержал ранее изложенную позицию.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, Закон N 135-ФЗ) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в

соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное, жалоба В… подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Пензенского УФАС России приходит к следующим выводам.

01.02.2018 Администрацией в сети Интернет на официальном сайте размещено извещение № 010218/0578549/01 (далее – Извещение), лот № 1 - о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:1846, расположенного по адресу: Богословский сельсовет, Пензенский район, Пензенская область.

Дата и время начала приема заявок: 02.02.2018 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 07.03.2018 17:00.

Дата и время проведения аукциона: 13.03.2018 09:00.

Срок аренды: 10 лет.

Начальная цена в валюте лота: 4 339 руб.

Шаг аукциона: 130, 17 руб.

Размер задатка в валюте лота: 3 471, 2 руб.

Результаты рассмотрения заявок размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru. В соответствии с протоколом о результатах аукциона по лоту № 1 победителем признан В… С ценовым предложением 3 010 875, 49 руб.

В ходе анализа Извещения и представленных документов было установлено следующее.

Относительно довода заявителя о том, что технические условия подключения к сетям энергоснабжения являются аннулированными комиссией Пензенского УФАС России установлено следующее.

Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:1846 на основании постановления Администрации от 31.01.2018 № 104 был проведен в соответствии с положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя, в том числе, получение технических условий 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.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать 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).

В подпункте 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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 Извещению о проведении Аукциона вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом Аукциона по лоту № 1, предусматривает строительство на нем объектов капитального строительства (обслуживание автотранспорта), в связи с чем, Извещение о проведении Аукциона должно содержать вышеперечисленные сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Установлено, что в Извещении о проведении аукциона по лоту № 1 указана следующая информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

«смотреть аукционную документацию».

В отношении параметров разрешенного строительства Объекта в Извещении размещена следующая информация:

«смотреть аукционную документацию».

То есть в Извещении о проведении аукциона имеется отсылка к разделу «Документы», в котором размещены сведения о технических условиях и параметрах разрешенного строительства объекта.

В разделе «Документы» имеется Извещение, в котором указана следующая информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

«- по газоснабжению - имеется согласно письму ОАО «МЕТАН», № 311/П от 25.12.2017 г., плата за подключение (технологическое присоединение) будет определяться в соответствии с Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 22 декабря 2016 года №165, от 18 ноября 2016 года №78;

-по энергоснабжению – имеется согласно письму от 29.12.2017 г. № МР6/124/ВК/4143 Филиала «Пензаэнерго», плата за подключение (технологическое присоединение) будет определяться в соответствии с Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 30 декабря 2016 года №186;

- по водоснабжению и водоотведению – имеется согласно письму от 01.02.2018 г. № 1 МУП «Богословка», плата не взимается;

- система центрального теплоснабжения отсутствует».

При рассмотрении аукционной документации, Комиссией установлено, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» по лоту № 1 размещены условия подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: к сетям газораспределения, к сетям водоснабжения и водоотведения, к электрическим сетям. В разделе «Документы» размещены также приказы Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области, устанавливающие тарифные ставки, ставки за единицу подключения к сетям газораспределения, к сетям водоснабжения и водоотведения, к электрическим сетям.

Информация, содержащаяся в письме филиала ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» (далее – Филиал) от 29.12.2017 № МР6/124/ВК/4143, и приложенных технических условиях, содержит 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).

Таким образом, в аукционной документации содержится информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия Пензенского УФАС России считает довод подателя жалобы в указанной части необоснованным.

Довод В… о том, что участники аукциона свободно приходят и покидают его в удобное для них время, Комиссия Управления также находит необоснованным, так как действующее законодательство не содержит запрета на свободное перемещение участников аукциона при его проведении, а подателем жалобы не указано, каким образом права участников аукциона ущемляются в результате указанных действий.

Относительно довода подателя жалобы о том, что участник под номером два – Р…, предоставил простую печатную доверенность на имя Т…, что является нарушением пункта 1 статьи 185.1 ГК РФ, Комиссией Пензенского УФАС России установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 185.1 ГК РФ 1 . доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Участие в аукционе не требует государственной регистрации прав или сделок, также федеральным законодательством не предусмотрено обязательное предоставление нотариально заверенной доверенности для представления участника аукциона на участие в нем.

Таким образом, Комиссия Пензенского УФАС России находит довод В.... в указанной выше части необоснованным.

Рассмотрев довод В… о нарушении Администрацией требования о приостановлении проведения аукционных процедур в полном объеме до рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Управления приходит к следующему.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрен специальный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Основной задачей антимонопольного органа при реализации полномочий, установленных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, является оперативное пресечение нарушений действующего законодательства при проведении торгов, о чем свидетельствуют сжатые сроки рассмотрения жалоб.

В соответствии с частью 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган в течение трех

рабочих дней со дня ее поступления направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, требование о приостановлении торгов означает запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

На дату рассмотрения жалобы – 11.04.2018, договор с победителем аукциона В… не заключен.

На основании изложенного довод В… в указанной части признается Комиссией Пензенского УФАС России необоснованным.

Довод о необходимости подписания протокола о результатах аукциона со стороны его победителя, отклоняется Комиссией Управления, в силу того, что статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса данное требование не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенное, доводы жалобы о нарушении порядка проведения аукциона Администрацией,Пензенское УФАС России находит необоснованными.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 39.1 подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11, Земельного кодекса РФ, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

признать жалобу В… на действия организатора торгов и аукционной комиссии Администрации Пензенского района Пензенской области (Нагорнаяул., д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400, ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, далее - Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:1846, расположенного по адресу: Богословский сельсовет, Пензенский район, Пензенская область(извещение№ 010218/0578549/01 от 01.02.2018, лот № 1, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) необоснованной.

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