

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Стройпартнер»

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 17.05.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 22.05.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 28.04.2018 № 69, в составе:

ФИО «...»

в отсутствие представителей организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области и заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер» (уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер» (ул. Победы, д. 42А, г. Давлеканово) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области (пер. Трестовский, д. 6, г. Сланцы, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области

поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер» (далее – Заявитель, ООО «Стройпартнер») (вх. № 3642 от 26.04.2018) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУМИиЗР Администрации МО Сланцевский МР ЛО) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, Южнее г. Сланцы, с кадастровыми номерами 47:28:0118002:49 и 47:28:0118002:50 (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) (извещение [№ 300318/8556663/02 от 30.03.2018](#)).

В жалобе указано, что в извещении о проведении указанных торгов, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов 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, а также Организатор торгов незаконно снизил срок приема заявок на аукцион.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Организатора торгов нарушившим положения ЗК РФ, выдать предписание об отмене результатов аукциона.

Уведомлением от 28.04.2018 № 04/243 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Стройпартнер», рассмотрение жалобы назначено на 10.05.2018 в 14-00 час.

В соответствии с частью 14 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

Согласно части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Уведомлением от 10.05.2018 № 04/263 Ленинградским УФАС России перенесено рассмотрение жалобы ООО «Стройпартнер» на 17.05.2018 в 14-00 в связи с отсутствием на дату 10.05.2018 необходимых для принятия решения документов.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 16.05.2018 № 4297, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

Проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области от 27.03.2018 № 336-п определено провести аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 47:28:0118002:49 площадью 17 282 кв.м. с разрешенным использованием: под проектирование и строительство цементного завода, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, южнее г. Сланцы (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- земельный участок с кадастровым номером 47:28:0118002:50 площадью 12 510 кв.м. с разрешенным использованием: под проектирование и строительство цементного завода, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, южнее г. Сланцы (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Срок аренды: 4 года 6 месяцев. Организатором аукциона определен КУМИиЗР Администрации МО Сланцевский МР ЛО.

30 марта 2018 года КУМИиЗР Администрации МО Сланцевский МР ЛО на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 47:28:0118002:49 и 47:28:0118002:50, расположенные южнее г. Сланцы

(извещение о проведении торгов № 300318/8556663/02).

Дата и время начала приема заявок: 30.03.2018, 12:32

Дата и время окончания приема заявок: 28.04.2018, 16:00

Дата и время проведения аукциона: 03.05.2018, 11:00

03.05.2018 Организатором торгов составлен Протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене на право заключения договоров аренды земельных участков, в соответствии с которым для участия в аукционе по двум лотам поступили две заявки от следующих претендентов:

- Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг»;
- Общества с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГЦЕМЕНТ».

Согласно указанному протоколу все участники были допущены до участия в аукционе.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 03 мая 2018 года составлен Протокол № 2 подведения итогов аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене на право заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничены.

Согласно данному протоколу в день подведения итогов на аукционе присутствовал только один участник - «ФинПроектКонсалтинг».

В соответствии с частью 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 4 части 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).

Установлено, что в извещении о проведении торгов от 30.03.2018 № 300318/8556663/02 Организатором торгов в графе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано следующее: *«с информацией о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дополнительной информацией для участия в аукционе можно ознакомиться во вкладке документы».*

Во вкладке документы находится файл с описанием «Технологические подключения», имя файла: Технологические подключения завод.pdf. В файле находятся копии ответов ресурсоснабжающих организаций: Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградской области»; Государственное унитарное предприятие Ленинградской области «Сланцы-Водоканал»; Филиал Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «ЛенЭнерго» «Кингисеппские электрические сети»; Филиал АО «Нева Энергия» в г. Сланцы.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов 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 не нашел свое подтверждение.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов незаконно снизил срок приема заявок на аукцион не обоснован в соответствии со следующим.

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за

тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Между тем, учитывая то обстоятельство, что для участия в данных торгах были поданы две заявки, соответствующие требованиям, установленным Организатором торгов, аукцион проведен, выбран победитель, следует, что выявленные нарушения не препятствовали в подаче заявок для участия в данных торгах и, следовательно, не могли повлечь за собой ущемление прав Заявителя на подачу заявки для участия в торгах.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер» на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение о проведении торгов № 300318/8556663/02) **необоснованной**.
2. Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не выдавать**.

Председатель комиссии:

ФИО

Члены комиссии:

ФИО

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.