

РЕШЕНИЕ

по делу №616-04-4/2017

05 декабря 2017 года

г.Рязань

Резолютивная часть решения оглашена 30 ноября 2017 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе <...>, при участии представителя Организатора торгов – <...>, действующего по доверенности №7 от 28.11.2017, личность установлена, в отсутствие представителя заявителя, извещенного надлежащим образом (уведомление №4819 от 23.11.2017),

рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области при проведении торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Рязанское УФАС России поступила жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (вх.№6052 от 22.11.2017, далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:25:0050204:1058, площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Шиловский район, р.п.Лесной, ул.Советская, д.6А.

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушения норм Земельного кодекса Российской Федерации при подготовке и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не указав в извещении о проведении аукциона информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатор торгов в своём отзыве на жалобу (вх.№6147 от 28.11.2017) не согласился с доводами Заявителя и сообщил, что при проведении вышеуказанных торгов он действовал в соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

Извещение об осуществлении торгов в форме открытого аукциона размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), сообщение №191017/2720035/01 от 19.10.2017.

Предмет аукциона (лот №1) - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:25:0050204:1058, площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Шиловский район, р.п.Лесной, ул.Советская, д.6А.

Аукцион проводится на основании постановления уполномоченного органа – Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области от 17.10.2017 №138-па.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: магазины.

Срок аренды: 1 год 6 месяцев.

Предмет торга: ежегодная арендная плата.

Начальная цена лота: 9 642 рубля 30 копеек.

Шаг аукциона: 289 рублей 27 копеек.

Дата и время начала представления заявок на участие в аукционе: 23.10.2017 08:00.

Дата и время окончания представления заявок на участие в аукционе: 23.11.2017 16:00

Дата и время начала проведения торгов: 28.11.2017, 10:00.

Место подведения итогов аукциона: Рязанская область, Шиловский район, р.п.Лесной, ул.Зелёная, д.21.

Срок подведения итогов аукциона – 4 часа с момента окончания аукциона.

Согласно сведениям, предоставленным антимонопольному органу, на аукцион подана заявка одного претендента - физического лица Нагиной О.С.

На основании уведомления Рязанского УФАС России проведение аукциона приостановлено 27.11.2017, протоколы не составлялись.

Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется на основании норм Земельного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, далее – Земельный кодекс РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса 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).

Изучив в ходе заседания извещение о проведении аукциона, опубликованное на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, Комиссия приходит к выводу, что в данном документе отсутствуют сведения, прямо предусмотренные для опубликования подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: о предельной свободной мощности существующих сетей, о сроках 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.

Представитель Организатора торгов пояснил, что технические условия подключения (технологического присоединения) имеются, но при этом признал, что сведения о данных условиях в извещении частично не опубликованы.

Таким образом, в ходе заседания Комиссии установлено нарушение со стороны Организатора торгов требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.18.1 Закона о защите конкуренции от 26.07.2006, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области при проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, **обоснованной**.
2. Признать организатора торгов - Администрацию муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части неуказания в извещении о проведении аукциона следующих сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: о предельной свободной мощности существующих сетей, о сроках 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.
3. Выдать организатору торгов - Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев в установленном законом порядке.

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу №616-04-4/2017

05 декабря 2017 года

г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе <...>

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 05.12.2017 по делу №616-04-4/2017, о нарушении Организатором торгов – Администрацией муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (юридический адрес: 391539, р.п.Лесной, Шиловский район, Рязанская область, ул. Зеленая, д.21, ОГРН 1056220013926, ИНН 6225007694) подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Администрации муниципального образования – Лесновское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания аннулировать торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:25:0050204:1058, площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Шиловский район, р.п.Лесной, ул.Советская, д.6А (извещение №191017/2720035/01 от 19.10.2017).

2. Об исполнении настоящего Предписания сообщить в Рязанское УФАС России в пятидневный срок со дня исполнения настоящего Предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 7.2 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.

<...>