

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу Л.С.А. (далее – Заявитель),

в присутствии:

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Л. С.А. на действия организатора торгов – Администрации Партизанского муниципального района (далее также Администрация) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение № 230415/0237360/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

Как следует из содержания жалобы, извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что нарушает часть 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Также, по мнению Заявителя, организатором аукциона установлен срок окончания подачи заявок на участие в Аукционе не в соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Представитель организатора Аукциона с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, а также пояснил, что извещение об Аукционе 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.

По мнению организатора Аукциона указание конкретного размера платы за подключение (технологическое подключение) в извещении о проведении Аукциона в силу требований ЗК РФ является необязательным, а в рассматриваемом случае

невозможным.

Представитель Администрации также указал, что согласно извещению о проведении Аукциона, дата проведения аукциона назначена на 01.06.2015, а день окончания приема заявок на участие в Аукционе установлен 25.05.2015. Тем самым прием заявок окончен за 6 дней до даты аукциона, что не противоречит требованиям части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Представитель заинтересованного участника Аукциона ООО «СК «Апостол» поддержал доводы Администрации, в дополнение к которым отметил, что заявитель не вправе был обращаться с жалобой в Приморское УФАС России, поскольку данное лицо не может быть участником Аукциона и не представил доказательств нарушения его прав и законных интересов при проведении Аукциона. Кроме того, представил документы, указывающие на то, что Л. С.А. с жалобой в Приморское УФАС России не обращался (нотариально заверенное заявление Л. С.А. б/н от 18.06.2015).

Представитель заинтересованного участника Аукциона ООО «Компания Турмалин ДВ» поддержал доводы заявителя, изложенные в рассматриваемой Комиссией жалобе.

В день рассмотрения жалобы в Приморское УФАС России поступило заявление Л. С.А., в котором заявил об отзыве жалобы и об отсутствии нарушения его прав и законных интересов.

Рассмотрев материалы дела, оценив доводы, изложенные Заявителем и организатором торгов, заслушав пояснения заинтересованных участников Аукциона исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно статье 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Данные жалобы рассматриваются антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является открытым по составу участников.

Жалоба заявителя обоснованна допущенными, по его мнению, Администрацией нарушениями предусмотренного ЗК РФ порядка подачи заявок на участие в Аукционе. Тем самым, Л. С.А. в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции относится к лицам, имеющим право обжаловать действия (бездействие) организатора Аукциона.

В части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлены требования к ее форме и содержанию.

Частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлены случаи, в которых жалоба возвращается заявителю:

- 1) жалоба не содержит сведения, предусмотренные частью 6 данной статьи;
- 2) жалоба не подписана или подписана лицом, полномочия которого не подтверждены документами;
- 3) наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии;
- 4) антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Решение о возвращении жалобы может быть принято в течение трех рабочих дней со дня ее поступления в антимонопольный орган, который в день принятия решения о возвращении жалобы обязан сообщить в письменной форме заявителю о принятом решении с указанием причин возвращения жалобы.

Антимонопольный орган в течении трех рабочих дней с даты поступления жалобы проводит предварительное рассмотрение данной жалобы, по результатам которого принимает решение о возврате жалобы, в случаях, предусмотренных частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе предварительного рассмотрения жалобы Л. С.А. оснований для возвращения жалобы заявителю, предусмотренных частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Приморским УФАС России установлено не было.

В соответствии с частью 24 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, не вправе подать повторно жалобу на те же действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в порядке, установленном данной статьей.

Тем самым, отозвав свою жалобу Л. С.А. воспользовался предусмотренным Законом о защите конкуренции правом. Однако факт отзыва жалобы стал известен Комиссии после рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 данной статьи.

Таким образом, правовые основания прекращения рассмотрения данного дела у Комиссии отсутствуют.

Из материалов дела следует, что 27.04.2015 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

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

Согласно извещению о проведении Аукциона дата проведения аукциона назначена на 01.06.2015, а день окончания приема заявок на участие в Аукционе установлен 25.05.2015.

Таким образом, Комиссией установлено, что прием заявок на участие в Аукционе прекращен за 5 дней до даты проведения аукциона, что соответствует требованиям части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Следовательно, в данной части довод заявителя является необоснованным.

Частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлены требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Так, пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности должны быть указаны: предмет аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), права на земельный участок, об ограничениях этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, а также максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата 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).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 11 Правил информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Комиссией установлено, что в составе извещения об Аукционе размещены технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения и водоснабжения. Однако сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения в данном извещении отсутствуют.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя и нарушении организатором Аукциона пункта 4 части 21 статьи 39.11 РФ, поскольку отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений о плате за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, при выставлении земельного участка на аукцион, является существенным нарушением порядка проведения аукциона.

Однако, учитывая, что жалоба на действия Администрации при проведении Аукциона была отозвана заявителем, то Комиссия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для признания жалобы Л. С.А. обоснованной.

Вместе с тем, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона 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.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что Администрацией нарушен порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, так как извещение о проведении Аукциона не содержит сведения о плате за подключение (технологическое подключение), что нарушает требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ

Комиссия принимала решение исходя из представленных Заявителем и организатором торгов документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение № 230415/0237360/01) администрацией Партизанского муниципального района пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, так как извещение о проведении Аукциона не содержит сведения о плате за подключение (технологическое подключение).
2. Выдать администрации Партизанского муниципального района обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов, допущенных при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение № 230415/0237360/01).

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 36Т/04-2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.06.2015 по делу № 36Т/04-2015 по жалобе Л.С.А. на действия организатора аукциона - Партизанского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение № 230415/0237360/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

Организатору торгов:

- вернуть участникам аукциона поданные заявки;
- внести изменения в извещение о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства в части указания сведений о размере платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- продлить срок приема заявок;
- провести аукцион в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом решения Приморского УФАС России.

В срок до 02.07.2015 представить в Приморское УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.