

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 02-09/18.1-16

г. Якутск

«01» февраля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Халдеевой А.С. – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

Прокопьевой Е.М. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия).

При участии:

От заявителя – директор ООО «Монолит» <***>

От организатора торгов – должным образом извещены, не явились.

Рассмотрев жалобу ООО «Монолит» на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении торгов на право аренды земельных участков №281115/10107445/01 от 28.11.2015 г.),

УСТАНОВИЛА:

22 января 2016 года поступила жалоба вх. № 291 ООО «Монолит» на действия организатора торгов Наследной администрации МО "Оленекский национальный наслег" при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение №281115/10107445/01 от 28.11.2015 г.).

Заявитель полагает, что действия организатора торгов нарушают положения Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с тем, что организатором торгов нарушены установленные нормативными правовыми актами правила, установленных земельным законодательством Российской Федерации по следующим основаниям:

1. Организатор торгов до даты вынесения решения и выдачи предписания антимонопольного органа об аннулировании данного аукциона (дела №02/78/15.1-15), в котором по итогам проведения аукциона (протокол вскрытия конвертов и рассмотрения заявок участников аукциона

№110915/10107445/01 от 26.10.2015 г.) по земельным участкам с кадастровым номером 14:24:030001:1660, расположенный по адресу: с.Оленек, ул.Октябрьская, д.55 и с кадастровым номером 14:24:030001:1663, расположенный по адресу: ул.Авиационная, д.14, аукционной комиссией организатора торгов было принято решение о заключении договоров аренды земельного участка с заявителем ООО «Монолит».

2. Организатор торгов 24.12.2015 г. разместил на официальном сайте торгов протокол вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.12.2015 г. №281115/10107445/01 в соответствии с которым, аукционной комиссией было принято решение о заключении договоров аренды земельного участка по лотам с кадастровыми номерами 14:24:030001:1663, 14:24:030001:1660, 14:24:030001:1689, 14:24:030001:1635, с единственным участником аукциона – ООО «ЦентрДомСтрой».
3. Организатор торгов 24.12.2015 г. на сайте торгов опубликовал извещение №241215/10107445/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. Предмет аукциона: Лот №1 – земельный участок с кадастровым номером 14:24:030001:1663, Лот №2 - земельный участок с кадастровым номером 14:24:030001:1660.

Решением УФАС по РС(Я) от 31.12.2015 г. по делу №02-92/18.1-15 организатору торгов выдано предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов. Организатор торгов в нарушение требований ст.51 Закона о защите конкуренции не исполнил данное требование антимонопольного органа. Неисполнение в срок предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства влечет за собой административную ответственность.

4. Организатор торгов 10.12.2015 г. опубликовал на сайте торгов извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, в соответствии с которым отменил/аннулировал Лот№1 - земельный участок с кадастровым номером 14:24:030001:1663. По лотам №2,3,4 опубликованы вновь. В соответствии с п.19 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. В то же время, в соответствии с протоколом вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.12.2015 г. №281115/10107445/01 (размещено 24.12.2015 г.) аукционной комиссией организатора торгов принято решение заключить договора аренды земельных участков с ООО «ЦентрДомСтрой» по всем 4 лотам. Организатор торгов нарушил сроки размещения извещения о проведении аукциона после внесения изменений в изменение о проведении торгов. Аукционная комиссия приняла незаконное решение о заключении договоров аренды земельных участков без учета внесенных изменений в извещение о проведении аукциона.
5. В составе извещения о проведении аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Заявитель считает, что вследствие нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, были

ущемлены законные интересы общества. Заявитель полагает, что несоблюдение установленной законом процедуры предоставления земельного участка в аренду свидетельствует о нарушении прав и законных интересов участников аукциона, поскольку не отвечает принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 земельного кодекса Российской Федерации, а также не позволяет обеспечить право на справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать торги на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности недействительными и признать организатора торгов, нарушившим установленную нормативными правовыми актами процедуру проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, антимонопольное законодательство, выразившееся в ограничении конкуренции и неисполнения предписания антимонопольного органа; выдать предписание об отмене открытого аукциона.

Дополнительных документов со стороны заявителя, Наследственной администрацией МО «Оленекский национальный наслег» Республики Саха (Якутия) не представлено. Ответчик не явился на рассмотрение жалобы по существу.

Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению дела №02-09/18.1-16, изучив материалы дела и доказательства, приходит к следующим выводам:

28.11.2015 09:23 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №281115/10107445/01 от 28.11.2015 г.

В соответствии с извещением, предметом аукциона является право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

- 1) Лот 1 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Авиационная, д. 14, с кадастровым номером 14:24:030001:1663, общая площадь 798+/-7 кв.м.;
- 2) Лот 2 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 55, с кадастровым номером 14:24:030001:1660, общая площадь 1227+/-9 кв.м.;
- 3) Лот 3 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 32, с кадастровым номером 14:24:030001:1689, общая площадь 992+/-4 кв.м.;
- 4) Лот 4 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 28, с кадастровым номером 14:24:030001:1635, общая площадь 766+/-3 кв.м.;

В соответствии с аукционной документацией установлены следующие положения:

2.17. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: в приложениях к документации об аукционе.

2.18. Дата, время, место начала приема заявок: 28.11.2015г. с 9:00 часов (время местное), по адресу: 678480, Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 20, в рабочие дни, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней с 9:00 до 17:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

2.19. Дата, время, место окончания приема заявок: 22.12.2015г. до 10:00 часов (время местное), по адресу: 678480, Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 20.

2.20. Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 23.12.2015г. с 10:00 часов (время местное), по адресу: 678480, Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 20.

2.21. Дата, место и время проведения аукциона: 28.12.2015г. в 15:00 часов (время местное), по адресу: 678480, Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек, ул. Октябрьская, д. 20 – здание наследной администрации МО «Оленекский национальный наслег».

К аукционной документации приложены следующие документы:

Приложение №1 Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности наследной администрации МО «Оленекский национальный наслег» и расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек;

Приложение №2. Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение №3. Форма анкеты участника аукциона;

Приложение №4. Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

Приложение №5. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право представления интересов участника аукциона;

Приложение №6. Проект договора аренды земельного участка.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ)

В частности, порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с информацией, размещенной на www.torgi.gov.ru, аукцион проводится на основании Постановления Администрации муниципального образования «Оленекский национальный наслег» 37-п от 26.11.2015 г.

1. Согласно протоколу вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в аукционе №281115/10107445/01 от 23.12.2015 г. установлено следующее:

Процедура вскрытия конвертов и рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе проводилась аукционной комиссией 23.12.2015 г. с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. По лотам 1,2,3,4 было подано по одной заявке – ООО «ЦентрДомСтрой». В соответствии с п. 10.9 документации об аукционе и пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион по лотам 1,2,3,4 был признан несостоявшимся, аукционная комиссия приняла решение заключить договор с единственным участником аукциона ООО «ЦентрДомСтрой».

Одновременно с этим, на сайте www.torgi.gov.ru по лотам 1,2 настоящего аукциона представлена информация о том, что статус данных лотов – аннулирован от 10.12.2015 г. по решению УФАС №02-78/18.1-15.

Решением УФАС №02-78/18.1-15 от 04.12.2015 г. был аннулирован аукцион №110915/10107445/01, извещение от 11.09.2015 г. Данный аукцион содержал лоты: **Лот 1. Ул. Октябрьская д.55;** Лот 2. Ул. Октябрьская, д.49; **Лот 3. Ул. Авиационная, д. 14;** Лот 4. Ул.Заложная, д.21; Лот 5. Ул. Заложная, д.28.

Соответственно, на момент опубликования извещения (28.11.2015 г.) два лота по аукциону №281115/10107445/01 являлись лотами другого аукциона - №110915/10107445/01, который был отменен 10.12.2015 г.

Информации на сайте www.torgi.gov.ru о том, что по лотам №1 и №2 заключен договор с ООО «ЦентрДомСтрой» не имеется. Данные лоты указаны как «снятые с торгов».

Кроме того, извещением № 241215/10107445/01 от 24.12.2015 г. Организатор торгов выставил на аукцион следующие лоты - Лот 1. Авиационная, д.14, Лот2. Октябрьская 55. Данный аукцион по предписанию УФАС по РС(Я) был аннулирован. Срок приема заявок не соответствовал установленным земельным законодательством.

Дата и время начала приема заявок:	24.12.2015 09:00
Дата и время окончания приема заявок:	1. 10:00

Отмена какого-либо лота, входящей в состав одного аукциона является изменением, вносимым в аукционную документацию.

Несмотря на то, что фактически, 10.12.2015 г. Организатор торгов внес изменения в условия рассматриваемого аукциона, в соответствии с размещенным на сайте протоколом рассмотрения заявок, данных изменений не последовало. По лотам №1 и №2 также был выявлен победитель.

Таким образом, решение Наследной администрации муниципального образования "Оленекский национальный наслег" муниципального района "Оленекский эвенкийский национальный район" Республики Саха (Якутия) заключить договор с единственным участником аукциона ООО «ЦентрДомСтрой» по лотам №1 и №2 (Авиационная, д.14; Октябрьская 55) является нарушением порядка проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2. В соответствии с пп.4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предметом аукциона, в том числе если:

4) 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 статье 39.11 ЗК 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 процедуру получения 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.

Часть 21 статьи 39.11 ЗК РФ указывает о необходимости содержания в извещении сведений 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.

В соответствии с пунктом 2.17. аукционной документации, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения имеются в приложениях к документации об аукционе.

Приложениями к аукционной документации являются:

Приложение №1 - Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Наследной администрации МО «Оленекский национальный наслег»

и расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), Оленекский национальный улус, с. Оленек;

Приложение №2 - Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение №3 - форма анкеты участника аукциона;

Приложение №4 - описание документов;

Приложение №5 - Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право представления интересов участника аукциона;

Приложение №6 – Договор аренды земельного участка.

Таким образом, в составе извещения отсутствуют сведения о технических условиях объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу, что Наследственной администрацией МО «Оленекский национальный наслег» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении торгов на право аренды земельных участков №281115/10107445/01 от 28.11.2015 г.) была нарушена процедура проведения аукциона, предусмотренная статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации ввиду следующего:

1. Отсутствие в аукционной документации сведений 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);
2. Нарушение установленных нормативными правовыми актами порядка проведения торгов, путем выставления на аукцион отмененных лотов.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Монолит» на действия Наследственной администрации МО «Оленекский национальный наслег» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении торгов на право аренды земельных участков №281115/10107445/01 от 28.11.2015 г.) обоснованной;
2. Выдать Наследственной администрации МО «Оленекский национальный наслег» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов;
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Якутского УФАС

России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении Наследной администрации МО «Оленекский национальный наслег» дела об административном правонарушении.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.