

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-53-2018

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 28 апреля 2018 года.
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– врио руководителя Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-53-2018 по признакам нарушения администрацией Курского района Курской области Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и порядка проведения торгов, установленного Земельным кодексом РФ, в присутствии представителя администрации Курского района Курской области (по доверенности) – Б.А.В., в отсутствии представителя заявителя – гражданина Д.З.М., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 19.04.2018г. поступила жалоба гражданина Д.З.М. на действия организатора торгов — администрации Курского района Курской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:060701:1102, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Камышинский сельсовет, п. Камыши, с видом разрешенного использования: магазины (торги №160318/0194918/02, лот №3), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», нормам земельного законодательства РФ и ограничивающие его право на участие в торгах вследствие неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации относительно параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и

технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

16.03.2018г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> администрацией Курского района Курской области было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:060701:1102, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Камышинский сельсовет, п. Камыши, с видом разрешенного использования: магазины (торги №160318/0194918/02, лот №3), и аукционная документация.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 16.03.2018г. 10 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 16.04.2018г. 17 час. 00 мин., дата проведения аукциона – 20.04.2018г. в 11 час. 00 мин.

Согласно протокола рассмотрения заявок от 18.04.2018г. №12/2018 в течение срока подачи заявок на участие в торгах по лоту №3 организатору торгов поступили 2 заявки на участие в аукционе: Б.А.А., О.Г.Р., которые решением аукционной комиссии допущены к участию в торгах по лоту №3.

В соответствии с протоколом №12.3/2018 от 20.04.2018г. победителем торгов по лоту №3 признан Б. А.А, предложивший на 22 шаге аукциона наибольшую стоимость предмета торгов.

Согласно письменных пояснений администрации Курского района Курской области (исх.№1790 от 26.04.2018г.), извещение о проведении аукциона №160318/0194918/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:060701:1102 (лот №3) содержало сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке (страница извещения №3), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (страницы извещения №5-7). Таким образом, извещение о проведении торгов №160318/0194918/02 содержало, по мнению ответчика, все предусмотренные законом сведения, в связи с чем доводы заявителя, изложенные в жалобе, необоснованны.

В ходе рассмотрения дела представитель администрации Курского района Курской области пояснил, что обращений от заинтересованных лиц, в том числе от гражданина Д.З.М., по вопросам, связанным с проведением аукциона, организатору торгов не поступало, Д.З.М. заявки на участие в торгах не подавал.

Выслушав объяснения ответчика, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

На основании Постановления администрации Курского района Курской области от 09.02.2018 г. № 330 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды, купли — продажи земельных участков» администрацией Курского района на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:060701:1102, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Камышинский сельсовет, п. Камыши, с видом разрешенного использования:

магазины (торги №160318/0194918/02, лот №3), и аукционная документация.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении 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 должно содержать, помимо прочего, информацию 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).

Согласно извещения о проведении торгов №160318/0194918/02, опубликованного на сайте <http://torgi.gov.ru/>, информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства содержится в п.10.5.1 ст.10.5 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Камышинский сельсовет» Курского района Курской области (далее – Правила). Указанные Правила опубликованы на официальном сайте МО «Камышинский сельсовет» Курского района Курской области <http://kamish.rkursk.ru/> в разделе «муниципальные правовые акты», подраздел – «градостроительное зонирование».

Таким образом, извещение о проведении торгов №160318/0194918/02 содержит отсылку к источнику, содержащему информацию о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 46:11:060701:1102, которым являются указанные выше Правила землепользования и застройки, находящиеся в публичном доступе на официальном сайте муниципального образования, открытом для ознакомления всеми заинтересованными лицами.

Учитывая, что принцип получения доступа к информации о проведении торгов всеми заинтересованными лицами на равных условиях путем размещения соответствующей информации в открытом доступе в сети «Интернет» организатором торгов - администрацией Курского района Курской области соблюден, нормы действующего законодательства РФ не содержат запрет на размещение информации об условиях проведения торгов указанным способом, действия администрации Курского района по опубликованию в извещении о проведении торгов №160318/0194918/02 информации о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства не содержат признаков нарушения порядка проведения торгов, установленного земельным законодательством.

Согласно извещения о проведении торгов №160318/0194918/02, опубликованного на сайте <http://torgi.gov.ru/>, информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения содержится в документе «Извещение», расположенном в разделе «Документы».

Документ «Извещение» содержит полный перечень сведений, предусмотренный ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, извещение о проведении торгов №160318/0194918/02, опубликованное администрацией Курского района Курской области на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> содержит предусмотренную п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ информацию, в связи с чем доводы жалобы гражданина Д.З.М. об отсутствии указанной информации необоснованны.

Учитывая, что организатору торгов не поступали обращения от заинтересованных лиц относительно разъяснений положений аукционной документации, заявитель – гражданин Д.З.М. также не обращался к организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации, заявки на участие в торгах не подавал, что ставит под сомнение наличие у данного лица реального интереса участия в аукционе, к участию в торгах аукционной комиссией были допущены все претенденты, подавших заявки на участие (протокол от 18.04.2018г. №12/2018), то все заинтересованные лица имели доступ к аукционной документации на равных условиях, а завершение торгов на 22-м шаге (протокол №12.3/2018 от 20.04.2018г.) свидетельствует о высокой степени конкурентной борьбы, в связи с чем действия организатора торгов при проведении аукциона №160318/0194918/02 не могли привести к устранению или ограничению конкуренции.

Таким образом, в действиях организатора торгов – администрации Курского района Курской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:060701:1102, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Камышинский сельсовет, п.Камыши, с видом разрешенного использования: магазины (торги №160318/0194918/02, лот №3), отсутствуют признаки нарушения ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также порядка проведения торгов, установленного ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Д.З.М. необоснованной.
2. Производство по делу №02-08-53-2018 прекратить.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

