

Заявитель:

ООО "Уральский лизинговый центр"

450078, РБ, г.Уфа, ул.Кирова,52, офис
1534

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по Благовещенскому
району

453431, РБ, г.Благовещенск,
ул.Седова, 96

РЕШЕНИЕ

по жалобе №270-18.1/18

08.08.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров 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 Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан ;

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков;

<...> – старший специалист 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков;

в присутствии заявителя – ООО “Уральский лизинговый центр”: <...> (по доверенности);

организатора торгов – Комитет по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району: <...> (по доверенности);

заинтересованное лицо (победитель торгов) – <...> (по доверенности);

рассмотрев жалобу ООО «Уральский лизинговый центр» (450078, РБ, г.Уфа, ул.Кирова,52, офис 1534) на действия организатора торгов - Комитет по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району (453431, РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, 96) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровым номером 02:69:020401:794, площадью 5 009 кв.м. и с кадастровым номером 02:69:020401:796, площадью 2 782 кв.м., расположенных по адресу: РБ, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Шоссейная, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба (вх.№ 10497 от 23.07.2018) ООО “Уральский лизинговый центр” (450078, РБ, г.Уфа, ул.Кирова,52, офис 1534) на действия организатора торгов - Комитет по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району (453431, РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, 96) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровым номером 02:69:020401:794, площадью 5 009 кв.м. и с кадастровым номером 02:69:020401:796, площадью 2 782 кв.м., расположенных по адресу: РБ, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Шоссейная.

В своей жалобе заявитель указывает на то, что в извещении отсутствует информация о параметрах разрешенного строительства

объекта капитального строительства.

Также организатором торгов в извещении не указана информация о плате за подключение (технологическое присоединение) по газоснабжению.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен полностью, по доводам, изложенным в жалобе, представлены пояснения.

Исследовав имеющиеся материалы дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении данного дела, Комиссией было установлено, что 22.06.2018 на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение [№220618/0516446/01 от 22.06.2018](#), а также информационное сообщение о проведении аукциона по 1 лоту:

Лот № 1. кадастровый номер 02:69:020401:794, категория - Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Производственная деятельность., местоположение: 453431, РБ, Благовещенский район, город Благовещенск, улица Шоссейная, около дома 3.

Довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства и о целевом назначении земельного участка не обоснован, ввиду следующего.

Пунктом 4 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской

Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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)

Также в соответствии с п.20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение опубликовано на официальном сайте торгов и сайте Администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район РБ. Информационное сообщение содержит все необходимые сведения, соответствующие п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Аукционные торги проводились в соответствии со ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

По данным Администрации Муниципального района Благовещенский район РБ от 06.06.2018 №1122, предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства вышеуказанного земельного участка согласно ПЗЗ территории находится в зоне СЗ – 0.

Согласно ППЗ, утвержденным решением Совета городского поселения г.Благовещенск №91 от 14.07.2017 года земельный участок по адресу: РБ, г.Благовещенск, ул.Шоссейная, около дома 3, с кадастровым номером 02:69:020401:794, расположен на землях населенных пунктов, для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, находится в промышленной территориальной зоне, в санитарно защитной зоне СЗ-0 от существующих предприятий. Объект размещенные в данной зоне относятся к СО (спец.объектам). Согласно данной зоне предельные параметры разрешенного строительства не предусмотрены.

Также на комиссии установлено, что Заявитель с правом ознакомления не обращался к Организатору торгов.

Что касается довода заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов информации о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения – газ, Комиссия отмечает следующее.

Согласно извещению, технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения по газоснабжению содержали

следующие условия:

Организация, выдавшая информацию – ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 25.05.2018.

Максимальный часовой расход газа (предельная свободная мощность сетей) 10 нм³/час.

Источник газоснабжения: ГРС «Благовещенск».

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней.

Сроки подключения (технологического присоединения): не более 9 месяцев.

Обязательства ПАО «Газпром газораспределение Уфа» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения в соответствии с выданными техническими условиями прекращаются в случае, если в течении 70 рабочих дней со дня получения технических условий Заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении.

Настоящие технические условия определяют параметры технической возможности подключения (технологического присоединения) и не являются основанием для разработки проектной документации. При заключении договора о подключении будут выданы дополненные технические условия подключения (технологического присоединения), которые будут являться основанием для разработки проектной документации.

Возможность подключения определяется специализированными организациями согласно существующим тарифам и нормативам.

Однако в нарушение пп. 4 п. 21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации информация о плате по газоснабжению за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования в извещении отсутствует. Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным.

На заседании комиссии Организатором торгов были предоставлены документы (выписки из ЕГРП на земельный участок, объект недвижимости, кадастровый паспорт земельного участка) от 14.05.2018 №02/101/005/2018-49477 из которых следовало, что обременения отсутствуют.

При рассмотрении дела было заявлено Организатором торгов и представителем победителя торгов, что договор с победителем заключен от 02.08.2018 №16.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх.№ 10497 от 23.07.2018) ООО «Уральский лизинговый центр» (450078, РБ, г.Уфа, ул.Кирова,52, офис 1534) (на действия организатора торгов - Комитет по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району (453431, РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, 96) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 220618/0516446/01, частично обоснованной, в части не размещения информации о плате за газоснабжение за подключение (технологическое присоединение).

2. Предписание не выдавать в связи с тем, что Договор №16 от 02.08.2018 заключен.

Председатель комиссии

<....>

Члены комиссии

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.