

РЕШЕНИЕ

по делу № 08/4143-17

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 03 ноября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 07 ноября 2017 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление)

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Факел-Юг» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 300 кв. м., извещение № 260917/11230911/02 (далее – Аукцион, Торги), рассмотрев представленные сторонами материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Аукциона, документация размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт).

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены следующими действиями Организатора торгов:

1. в извещении о проведении Аукциона, сформированном с помощью функционала Официального сайта, указана дата проведения аукциона 01 сентября 2017 года, однако, в соответствии с извещением, прикрепленным отдельным файлом, дата проведения аукциона 01 ноября 2017 года;
2. Организатором торгов установлена ненадлежащая форма заявки на участие в аукционе.

Представленные сторонами документы подтверждают следующие обстоятельства.

1. Изучением представленных документов, а также информации, содержащейся на Официальном сайте, Комиссией Управления установлено, что, действительно, в извещении о проведении Аукциона, сформированном с помощью функционала Официального сайта, указана дата проведения аукциона 01 сентября 2017 года, в то время как в извещении, прикрепленном отдельным файлом, дата проведения аукциона указана 01 ноября 2017 года.

На основании изложенного, Комиссия Управления приходит к выводу, что Организатором торгов не установлена надлежащим образом дата проведения аукциона, в связи с чем довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс), Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о форме заявки на

участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению о проведении Аукциона, земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Вместе с тем, форма заявки на участие в Аукционе, размещенная на Официальном сайте Организатором торгов, содержит сведения о том, что вид разрешенного использования, согласно кадастровой выписке о земельном участке, для указанного земельного участка – «сельскохозяйственное использование».

На основании изложенного, Комиссия Управления приходит к выводу, что Организатором торгов установлена форма заявки ненадлежащим образом, что в последствие могло привести к необоснованному отклонению участников Аукциона.

Действия Организатора торгов, установившего ненадлежащим образом требования к форме заявки, нарушают пункт 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Довод Заявителя нашел свое подтверждение.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Управления дополнительно установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, 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.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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).

Изучением представленных документов, Комиссией Управления установлено, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу, что проведение Аукциона Организатором торгов неправомерно, так как пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлен прямой запрет на проведение аукциона в случае, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Действия Организатора торгов нарушают пункт 4 части 8, пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, подпунктом а) пункта 3¹ части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Факел-Юг» на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 300 кв. м., извещение № 260917/11230911/02, обоснованной.

1. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4 части 8, пунктов 4, 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 300 кв. м., извещение № 260917/11230911/02.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда

исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 08/4143-17

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

**статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»**

07 ноября 2017 года

г. Севастополь

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров города федерального значения Севастополя (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление)

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 03 ноября 2017 года по делу № 08/4143-17 по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Факел-Юг» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 300 кв. м., извещение № 260917/11230911/02,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя:

1. аннулировать процедуру открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 300 кв. м., извещение № 260917/11230911/02,

2. об исполнении настоящего предписания сообщить в Управление в течение трех рабочих дней с момента получения настоящего предписания с приложением документов, подтверждающих его исполнение.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

