

РЕШЕНИЕ

№А-9/18.1-18

по результатам рассмотрения жалобы

07.05.2018

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: начальник отдела Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист – эксперт Управления <..>, рассмотрев жалобу <..> поступившую в Управление 24.04.2018 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 24.04.2018г. поступила жалоба <..> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:01:0500027:79, общей площадью 100 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты» расположенного по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Красная, 360А..

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности указанных Заявителем доводов ввиду следующего.

Организатором открытого аукциона в соответствии с Постановлением главы МО «Гиагинский район» от 16.02.2018 №198 определен Отдел имущественно-земельных отношений администрации МО «Гиагинский район».

14.03.2018 Организатором торгов на официальном сайте orgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Согласно аукционной документации по проведению торгов на право заключения договора аренды земельных участков в соответствии с Лотами №1 - №10 целевым назначением земельного участка по лоту №2 является «парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты».

В соответствии со сведениями об основных характеристиках объекта недвижимости Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по данному земельному участку установлена категория земель: «Земли населенных пунктов», разрешенное использование: «парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты».

Таким образом учитывая вышеизложенное и согласно аукционной документации разрешенное использование по Лоту №2 предполагает под собой строительство зданий, сооружений и соответственно подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем в нарушение нормы пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации опубликованное извещение и аукционная документация не содержит сведений:

- 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;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона 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.

Так в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно аукционной документации начало рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится 16 апреля 2018 года в 14:00 час. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится 16 апреля 2018 года.

Вместе с тем протокол рассмотрения заявок от 16.04.2018г. Организатором торгов размещен на официальном сайте torgi.gov.ru лишь 19.04.2018г. т.е спустя два дня, установленного действующим законодательством предельного срока.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №2 от 18.04.2018г. на момент принятия решения Комиссией Управления по настоящей жалобе организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru размещен не был.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <..> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования «Гиагинский район» предписание об аннулировании торгов по Лоту №2 и о размещении на сайте torgi.gov.ru протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №2.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

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

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <.> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление);

Члены комиссии:

<.> – начальник отдела Управления,

<.>. – ведущий специалист-эксперт Управления,

<.>. - ведущий специалист-эксперт Управления,

Руководствуясь [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#), частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 07.05.2018 г. по делу № А-9/18.1-18 в отношении администрации муниципального образования «Гиагинский район»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Гиагинский район» в срок до 24.05.2018 года аннулировать торги по Лоту №2 по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:01:0500027:79, общей площадью 100 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты» расположенного по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Красная, 360А. и разместить на официальном сайте torgi.gov.ru протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №2.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 28.05.2018г.

Председатель Комиссии _____

Члены Комиссии: _____

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

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