

РЕШЕНИЕ

по жалобе <ФИО>

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21.03.2017

Решение изготовлено в полном объеме: 22.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 15.03.2017 № 43, в составе:
<ФИО>

в присутствии представителей организатора торгов Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области: <ФИО>
(доверенность от <дата>), <ФИО>
(доверенность от <дата>), <ФИО> (доверенность от <дата>),

в отсутствии заявителя <ФИО> (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <ФИО> (адрес) на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (пр. 25 Октября, д. 21, г. Гатчина, Гатчинский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <ФИО> (далее – Заявитель, <ФИО>) (вх. № 1896 от 12.03.2018) на действия Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУИ Гатчинского муниципального района ЛО) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок,

расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, Пушкинское шоссе, земельный участок № 1, кадастровый номер <...> :25:0111013:578, (извещение о проведении торгов № 300118/0843481/01).

В жалобе указано, что в извещении о проведении указанных торгов, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного 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, а также сведения о порядке проведения аукциона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Организатора торгов нарушившим положения ЗК РФ, выдать предписание об отмене результатов аукциона.

Уведомлением от 15.03.2018 № 04/141 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <ФИО>, рассмотрение жалобы назначено на 21.03.2018 в 11-00 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 19.03.2018 № 1628, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу. Также сообщили, что <ФИО> участником данных торгов не являлся, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавал. По результатам торгов 19 марта 2018 года с победителем торгов заключен договор аренды.

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

Заслушав пояснения КУИ Гатчинского муниципального района ЛО, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации Гатчинского муниципального района ЛО от 24.01.2018 № 224 определено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, Пушкинское шоссе, земельный участок № 1, площадью 5912 кв. м., с кадастровым номером 47:25:0111013:578. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения. Срок аренды: 7 лет. Организатором аукциона определен КУИ Гатчинского муниципального района ЛО.

01 февраля 2018 года КУИ Гатчинского муниципального района ЛО опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный в г. Гатчина (извещение о проведении торгов № 300118/0843481/01).

Дата и время начала приема заявок: 02.02.2018, 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 02.03.2018, 12:00

Дата и время проведения аукциона: 07.03.2018, 10:00

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 07 марта 2018 года составлен Протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный в г. Гатчина.

Согласно данному протоколу участниками аукциона признаны: <ФИО>, <ФИО>, АО «Гатчинский комбикормовый завод», ООО «НЭК Холдинг», ООО «Петробалт», ООО «Сатурн», ООО «Лидер».

По результатам аукциона последнее предложение по цене поступило от ООО «НЭК Холдинг», предпоследнее предложение – от ООО «Сатурн». Победителем аукциона признано ООО «НЭК Холдинг».

С ООО «НЭК Холдинг» заключен Договор аренды земельного участка от 19.03.2018 № 4366-18/16а.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Установлено, что в извещении о проведении торгов от 30.01.2018 № 300118/0843481/01 Организатором торгов в разделе «Параметры разрешенного строительства объекта» указано следующее: *«Определяются действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными уполномоченным органом».*

В разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано следующее: *«Электро-, тепло-, газоснабжение – возможность подключения имеется. Водоснабжение, водоотведение - возможность подключения имеется при наличии свободного ресурса питьевой воды. При точной посадке объекта учесть прохождение всех существующих коммуникаций. В стоимость ежегодной арендной платы не входит плата за подключение объекта строительства к инженерным сетям. Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг».*

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного 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 нашел свое подтверждение.

Довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов порядка

проведения торгов не обоснован, поскольку данные сведения в полном объеме отражены в разделе «Порядок проведения аукциона».

Между тем, учитывая то, что для участия в данных торгах было подано семь заявок, соответствующих требованиям, установленным Организатором торгов, аукцион проведен, выбран победитель с которым заключен договор аренды, следует, что выявленные нарушения не препятствовали в подаче заявок для участия в данных торгах и, следовательно, не могли повлечь за собой ущемление прав Заявителя на подачу заявки для участия в торгах. В связи с чем, отсутствует необходимость в выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <ФИО> на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение о проведении торгов № 300118/0843481/01) **обоснованной**.
2. Признать Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области нарушившим при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Организатору торгов – Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не выдавать**.

Председатель комиссии:

<ФИО>

Члены комиссии:

<ФИО>

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.