

РЕШЕНИЕ № 149-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 мая 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Р.И.А., в присутствии представителя Организатора торгов администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района З.Е.М. . рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов

при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 060418/12280217/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Р.И.А. на действия Организатора торгов администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 060418/12280217/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.05.2018 в 14-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 149-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещение № 060418/12280217/01 лот № 1 содержит информацию о проведении 11.05.2018 года открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, станица Старотитаровская, ул. Ленина, 207, с кадастровым номером 23:30:0903016:190, площадью 2968 кв.м. с разрешенным использованием: для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.;

В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков на указанном земельном участке предусмотрено строительство зданий, сооружений.

В соответствии с пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, 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.

При рассмотрении представленных пояснений и материалов Организатором торгов, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение № 060418/12280217/01 по лоту № 1 необходимых сведений о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, т.е. о максимальной площади застройки на указанном земельном участке, сведений 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, не содержит, что является нарушением пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пункт 2 указанных Правил дает определение сети инженерно-технического обеспечения – как совокупность имущественных

объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-водоснабжения и водоотведения.

В то же время, объекты электросетевого хозяйства из определения сети инженерно-технического обеспечения исключены Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341.

В решении Высшего Арбитражного Суда РФ от 08.02.2013 № ВАС-16018/12 указано, что понятие сетей инженерно-технического обеспечения приведено в пункте 2 Правил 83 как совокупность имущественных объектов, используемых в процессе газо-, водоснабжения и водоотведения.

Получение сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения на стадии публикации извещения о проведении аукциона необходимо только в отношении тепло-водоснабжения и водоотведения.

На основании вышеизложенного следует, что получение технических условий по подключению объектов капитального строительства к сетям электроснабжения не основано на положениях действующего законодательства, для размещения извещения о проведении аукциона достаточно получить технические условия на сети тепло-водоснабжения и водоотведения.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч. 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам 18.1 Закона о защите конкуренции

жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с 4.11 статьи 3 Закона о закупках, в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены заказчиком, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания, установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

При рассмотрении дела № 149-Т/2018 Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлены нарушения порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

Договор с победителем торгов заключен 21.05.2018 года.

Жалоба Р.И.А. поступила в Краснодарское УФАС России 15.05.2018 года.

Уведомлением № 12397/9 от 16.05.2018 Организатор торгов уведомлен о поданной жалобе о том, что на основании части 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» проведение аукциона приостанавливается до рассмотрения жалобы, по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р.И.А. на действия Организатора торгов

администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) (извещение № 060418/12280217/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что договор заключен, предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, не выдавать.

3. Материалы дела № 149-Т/2108 передать должностному лицу для возбуждения административного производства по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя комиссии: О.И. Тимофеенко

Члены комиссии: О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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