

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячmeneва О.И. – заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу и дополнения к жалобе ООО «ВОЛГАСЕРВИС» на действия организатора аукциона и аукционной комиссии администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельный участок (лот № 1, извещение № 250518/2648687/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 03.07.2018 (вх. № 5887) поступила жалоба и дополнения к жалобе (вх. № 5969 от 04.07.2018) ООО «ВОЛГАСЕРВИС» (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона и аукционной комиссии администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельный участок (лот № 1, извещение № 250518/2648687/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 06.07.2018 № 03-8/4460 направлено Администрации и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 12.07.2018 на 14 ч. 00 мин. Срок принятия решения по жалобе продлен до 23.07.2018. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 18.07.2018.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Чурилина Е.С. – представитель ООО «ВОЛГАСЕРВИС», Страхов А.Б. – и.о. главы Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (на заседании 18.07.2018), Кудинова Е.В. – представитель Администрации по доверенности от 11.07.2018, Бемяк Н.Н. – представитель Администрации по доверенности от 11.07.2018 (в заседании 12.07.2018).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка с кад. № 34:13:130018:774, площадью 949 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, г. Котельниково, ул. Родина, 44в, категория земель – земли населенных пунктов, (для строительства магазина специализированной торговли) (лот № 1) (далее – Аукцион). Аукцион назначен на 03 июля 2018 в 10 час. 00 мин.

Извещение № 250518/2648687/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 25.05.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт).

Организатором Аукциона является Администрация.

Обжалуемые действия – неправомерный недопуск ООО «ВОЛГАСЕРВИС» к участию в Аукционе, связанный с отсутствием в Извещении и аукционной документации требования о представлении в составе заявки на участие в Аукционе документа, подтверждающего внесение участником задатка, а также связанный с отсутствием основания для отказа в допуске к участию в Аукционе по причине отсутствия в заявке документа, подтверждающего внесение задатка; неуведомление ООО «ВОЛГАСЕРВИС» о решении Комиссии о недопуске ООО «ВОЛГАСЕРВИС» к участию в Аукционе; отсутствие в Извещении порядка проведения Аукциона; отсутствие сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования Извещения.

Как следует из устных пояснений представителей Администрации при принятии решения о недопуске ООО «ВОЛГАСЕРВИС» к участию в Аукционе члены комиссии по проведению Аукциона руководствовались положениями пунктами 1 и 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), которые предусматривают представление документа, подтверждающего внесение задатка, а также недопуск заявителя к участию в аукционе в случае непредставления им необходимых для участия в аукционе документов. Считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Из материалов представленных Администрацией следует, что для участия в Аукционе ООО «ВОЛГАСЕРВИС» представило описание документов и заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной Извещением.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлен перечень документов, которые заявители подают для участия в аукционе. В частности, подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено представление заявителями документов, подтверждающих внесение задатка.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (пп. 1); непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (пп. 2); подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду (пп. 3); наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона (пп. 4).

Как следует из материалов дела, Извещение содержит форму заявки на участие в аукционе; размер задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка; порядок возврата задатка; срок аренды; проект договора аренды.

Согласно условиям Извещения задаток считается внесенным с момента его зачисления на вышеуказанный счет. Документами, подтверждающими внесение задатка, является платежное поручение или чек-ордер. В случае непоступления задатка на счет организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе. В соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 указанной статьи, засчитывается в счет арендной платы за него.

Таким образом, перечень прилагаемых документов и оснований для отказа заявителям в допуске к участию в Аукционе содержатся в статье 39.12 ЗК РФ, Извещение сведений о документах, прилагаемых к заявке и основания для недопуска в связи с непредставлением заявителем документа, подтверждающего внесение задатка, не содержит. При этом, как следует из статьи 39.11 ЗК РФ, включающей в себя требования к содержанию извещения о проведении аукциона, указание таких сведений в извещении о проведении аукциона не предусмотрено. В связи с чем, при рассмотрении заявок заявителей комиссии по проведению Аукциона надлежит руководствоваться положениями статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Следовательно, в связи с тем, что заявка ООО «ВОЛГАСЕРВИС» не содержала документов, подтверждающих внесение задатка, отказ комиссии по проведению Аукциона в допуске к участию в Аукционе является правомерным. Довод Заявителя необоснован.

2. В силу пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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. 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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи (пункт 10 статьи 39.12 ЗК РФ).

Как следует из материалов дела, протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (земли населённых пунктов) с видом разрешённого использования не связанного с индивидуальным жилищным строительством подписан членами комиссии по проведению Аукциона 02.07.2018, следовательно уведомление о принятом в отношении ООО «ВОЛГАСЕРВИС» решении должно было быть направлено Администрацией 03.07.2018.

В заседание ООО «ВОЛГАСЕРВИС» представлен конверт с отметкой Почты России, датированной 04.07.2018.

Таким образом, уведомление о принятом решении было направлено Администрацией в адрес ООО «ВОЛГАСЕРВИС». Довод Заявителя необоснован.

3. В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Как следует из материалов дела, Извещение не содержит сведения о порядке проведения Аукциона. Таким образом, организатором Аукциона нарушен подпункт 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

4. Заявитель указывает на отсутствие в Извещении сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования Извещения.

При этом, на основании части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или)

действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений, Комиссией Управления установлено следующее.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Исходя из указанного положения сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны содержать следующие данные: предельная свободная мощность существующих сетей; максимальная нагрузка и срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; срок действия технических условий; плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Из анализа Извещения установлено, что оно не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования Извещения. В связи с чем, организатором Аукциона нарушен подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

5. Комиссией Управления на основании части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции также установлено следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Во исполнение указанного требования в Извещении допустимые параметры разрешенного строительства указаны следующим образом: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 15.12.2009 № 41/232 (далее – Правила землепользования).

При этом, указанные Правила землепользования в открытом доступе не размещены.

Таким образом, отсылка в Правила землепользования, которые не являются частью Извещения и отсутствуют на Официальном сайте, не обеспечивает должное исполнение требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Организатором нарушен подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

6. В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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.

Извещение, опубликованное на Официальном сайте, не содержит сведений о порядке приема заявок на участие в Аукционе, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в Аукционе. Организатором нарушен подпункт 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

7. Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Закона о защите конкуренции.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Аукциона в действиях организатора Аукциона, Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу и дополнения к жалобе ООО «ВОЛГАСЕРВИС» на действия организатора аукциона и аукционной комиссии администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права аренды на земельный участок (лот № 1, извещение № 250518/2648687/01), обоснованными.

2. Признать организатора аукциона - администрацию Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области нарушившим подпункты 3, 4, 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору аукциона администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого аукциона по продаже права аренды на земельный участок (лот № 1, извещение № 250518/2648687/01).