

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 02-39/18.1-18

г. Якутск

резюлютивная часть оглашена «30» марта 2018 г.

изготовлено в полном объеме «03» апреля 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<.....> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<.....> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

<.....> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии,

рассмотрев жалобу от 20.03.2018 г. вх. № 0085э гр. <.....> на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» (при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Шараборова, уч.2/1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба от 20.03.2018г. вх. № 0085э гр. <.....> на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» при проведении открытого аукциона №150218/11516115/01 от 15.02.2018г. на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Шараборова, уч.2/1.

Заявитель полагает, что действия комиссии нарушают установленные нормативными правовыми актами порядок и организацию проведения открытого аукциона по следующим основаниям:

В извещении № №150218/11516115/01 (лот № 1), опубликованном на

официальном сайте www.torgi.gov.ru 15.02.2018, указаны не все сведения, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации:

-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;

-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 извещения.

2. Земельный участок с кадастровым номером 14:35:107001:12229 не может быть предметом Аукциона на основании пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации:

-в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

-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.

Окружная администрация городского округа «Жатай» представило письменный отзыв по доводам, изложенным в жалобе гр. <.....>., в котором просит признать жалобу необоснованной (вх. № 1966э от 26.03.2018).

Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению жалобы, изучив материалы дела и доказательства, приходит к следующим выводам:

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:35:107001:12229, для размещения объекта торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), площадь 318 кв.м.,

расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), п. Жатай, ул. Шараборова, (далее – Аукцион).

Извещение № 150218/11516115/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 15.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Окружная администрация городского округа «Жатай» (далее – Организатор аукциона).

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 15.02.2018 по 13.03.2018. Дата проведения Аукциона – 19.03.2018 в 10 ч. 00 мин.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона в Извещении не отражена следующая существенная информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): 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; 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 извещения, что не позволило потенциальным участникам принять решение об участии в данном аукционе; победитель Открытого аукциона заранее прогнозируем.

Как следует из возражения Организатора аукциона содержание Извещения, подготовка, организация и проведение Открытого аукциона соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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).

В ходе изучения Извещения установлено, что Организатор аукциона ненадлежащим образом исполнил обязанность, предусмотренную пунктами 3, 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части невключения в Извещение информации о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), чем нарушил требования пунктов 3,4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно сведениям, представленным представителями Организатора аукциона технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) отсутствуют.

В соответствии с частью 14 статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 16 Извещения в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

13.03.2018 Аукционная комиссия, рассмотрев заявку <К.....> на участие в Открытом аукционе, решила, что она соответствует требованиям, установленным в Извещении и статьях 39.11, 39.12 ЗК РФ; признала Открытый аукцион несостоявшимся (протокол от 13.03.2018 № 1).

В ходе заседания Комиссии установлено, что <.....> заявку на участие в Открытом аукционе не подавал, за разъяснениями положений аукционной документации к Организатору аукциона не обращался.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <.....> на действия Окружной Администрации городского округа «Жатай» (при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), ГО «Жатай», п. Жатай, ул. Шараторова, уч.2/1), **обоснованной**;
2. Признать Окружную администрацию городского округа «Жатай» нарушившей пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать предписание об исполнении действий, направленные на обеспечение конкуренции;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы уполномоченному должностному лицу отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: _____

<.....>

Члены Комиссии: _____

<.....>

<.....>