

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2681эп (5825)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.05.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 110215/1073062/02 (лот № 4) (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На момент размещения на сайте torgi.gov.ru информационного сообщения о проведении Аукциона, статьи 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не вступили в силу.

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении

жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушен порядок организации Аукциона. По мнению Заявителя в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Организатор торгов может выставить на торги земельный участок путем проведения Аукциона на основании письменного волеизъявления Заявителя, осуществившего своими силами формирование земельного участка и постановку его на кадастровый учет. Заявитель утверждает, что с заявлениями о проведении Аукциона к Организатору торгов не обращался.

2. Земельный участок не может быть предметом торгов, так как в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Заявитель полагает, что Организатор торгов нарушил требования подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса.

3. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) в общественно-политической газете Сергиево-Посадского района «Вперед» от 24.04.2015 № 44 (15349) было опубликовано позднее, чем был начат фактический прием заявок от претендентов, что ограничило круг заинтересованных лиц.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов не мог руководствоваться положениями статьи 39.11 Земельного кодекса, так как на момент опубликования Извещения (11.02.2015) указанная статья не вступила в силу. Действовавшая до 01.03.2015 редакция Земельного кодекса не содержала норм, обязывающих Организатора торгов руководствоваться волеизъявлением лица, осуществившего формирование и постановку на учет земельного участка.

2. В Извещении указано на технические условия Аукциона, предусматривающие возможность технологического присоединения к электросетям. Возможность подключения к иным сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует. Соответствующая информация в Извещении не отражена.

3. Извещение на сайте torgi.gov.ru опубликовано 16.04.2015. Датой начала приема заявок является 21.04.2015.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. На дату размещения информационного сообщения о проведении Аукциона на сайте torgi.gov.ru статья 39.11 Земельного кодекса не вступила в силу.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Комиссией осмотрен подлинник Извещения, которым предусматривается возможность технологического присоединения к электросети при условии выделения дополнительного земельного участка под строительство электросетевых объектов, возводимых по инвестиционной программе ОАО «МОЭСК».

Информация об отсутствии возможности подключения к иным сетям инженерно-технического обеспечения в Извещении не указана.

Организатором торгов не выполнены требования к составу и объему информации, подлежащей указанию в Извещении, установленные подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования.

У Организатора торгов отсутствовала обязанность публиковать информацию о проведении Аукциона в печатных изданиях.

Извещение о проведении Аукциона было опубликовано Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru 16.04.2015. Датой начала приема заявок на участие в Аукционе является 21.04.2015.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.