

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17501
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.12.2015
Москва

г.

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления земельно-имущественных отношений и экологии администрации Подольского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 201115/0060091/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от 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» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва до 16.12.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 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. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

– о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав;

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о максимальной нагрузке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о плате за подключение (технологическое присоединение).

1. Границы земельного участка, являющегося предметом Аукциона по лоту № 1, пересекаются (накладываются) с границами другого земельного участка, что противоречит пункту 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Указанный в извещении о проведении Аукциона по лотам № 9, 10 вид разрешенного использования земельных участков: «для строительства складского комплекса», не соответствует сведениям «Публичной кадастровой карты Росреестра».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) содержит все сведения, обязательные к отражению в силу закона. Организатором торгов направлены запросы о получении соответствующих сведений в ресурсоснабжающие организации, а сведения из полученных ответов отразил в Извещении. Недостающие сведения о технических условиях подключения к сетям заинтересованные лица могут получить непосредственно у ресурсоснабжающих организаций.

2. Границы земельного участка, являющегося предметом Аукциона по лоту № 1, не пересекаются (накладываются) с границами другого земельного участка, что подтверждается кадастровым паспортом от 29.07.2015

№ МО-15/ЗВ-1414187.

3. Довод признан. Сообщил о технической ошибке в опубликованном информационном сообщении.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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).

Комиссией осмотрено Извещение.

Согласно Извещению: «Плата за подключение (технологическое присоединение) не определена и будет установлена после предоставления пользователем запрашиваемой нагрузки в соответствии с тарифами, утверждёнными правительством Российской Федерации и иными нормативно правовыми документами».

Информация об Аукционе, размещенная в поисковой форме извещения № 201115/0060091/01, указывает на отсутствие ограничения прав на земельные участки. Вместе с тем поисковая форма содержит указание на то, что описание прав и ограничение этих прав указаны в Извещении. Однако Извещение не содержит сведений об ограничении прав на земельные участки.

Таким образом, Извещение не содержит сведений об ограничении этих прав, 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).

Организатором торгов совершены действия, направленные на получение соответствующих сведений от ресурсоснабжающих организаций. Вместе с тем, Организатор торгов разместил не ответ ресурсоснабжающих организаций в полном объеме, а лишь часть полученной информации.

Организатором торгов нарушены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) «О государственном кадастре недвижимости».

Комиссией осмотрен кадастровый паспорт земельного участка от 29.07.2015 № МО-15/ЗВ-1414187 с кадастровым номером 50:27:0020709:424.

Кадастровый паспорт не содержит сведений о наложении границ.

«Публичная кадастровая карта Росреестра» является информационным ресурсом, а сведения, указанные на портале, не могут иметь приоритетный характер перед кадастровым паспортом.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Организатор торгов довод Заявителя признал, сообщил о готовности внести изменения в информационное сообщение о проведении Аукциона.

Довод Заявителя обоснован.

Рассмотрение доводов о нарушении статьи 17 Закона о защите конкуренции в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможно.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Фомина Д.В. обоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.
3. Разъяснить Фомину Д.В., что он вправе подать заявление о признаках нарушения антимонопольного законодательства в порядке, установленном главой 9 Закона о защите конкуренции.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

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.