



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 47/18.1-2017

02.05.2017

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

Председатель <.....>, начальник отдела контроля органов власти;

члены Комиссии: <.....>, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<.....>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии представителей:

организатора торгов – МКУ Управление муниципальным имуществом администрации города Нижний Тагил (ул. Пахоменко, 1а, г. Нижний Тагил, Свердловская область, 622034) – <.....> (доверенность от 09.01.2017 № 1), <.....> (доверенность от 02.04.2017 б/№);

заявителя жалобы – <.....>, явка не обеспечена, ходатайство о рассмотрении жалобы в её отсутствие,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> на действия (бездействие) организатора торгов на действия (бездействие) МКУ УМИ администрации города Нижний Тагил (далее МКУ УМИ) при организации и проведении аукциона по продаже на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, лот № 4 (извещение № 250117/0180702/01 на официальном сайте торгов в сети Интернет <http://torgi.gov.ru>, далее – Аукцион), местоположение: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Александровская, 7. Площадь земельного участка 997 кв.м. Границы участка: координаты X-507708,93; 507708,10; 507665,91; 507665,91; 507708,93; координаты Y-1495389,03; 1495377,76; 1495383,66; 1495403,93; 1495403,96. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды земельного участка- 20 лет. Начальная цена (ежегодный размер арендной платы) – 236 500 (двести тридцать шесть тысяч пятьсот) рублей. «Шаг аукциона» - 7 000 (семь тысяч) рублей. Размер задатка – 47 300 (сорок семь тысяч триста) рублей. Категория земель - земли населенных пунктов. Кадастровый номер – 66:56:0111008:389,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-6766 от 20.04.2017) и ее краткое содержание размещено на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 час. 00 мин 02.05.2017.

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления уведомления о поступлении жалобы (исх. № 5851 от 24.04.2017) посредством электронной почты по Системе электронного документооборота.

Согласно ч. 16 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного **частью 11** настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы заявителя жалобы и организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

Согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ, защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

При рассмотрении жалобы по существу, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Порядок проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка определен Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Таким образом, аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалоба на действия его организатора, подлежит рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

Указанное правило свидетельствует о том, что законодатель предоставил возможность защиты своих прав и законных интересов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции только заинтересованным лицам, а не любым лицам, выявившим

нарушение в порядке организации, проведения торгов. Такое четкое определение круга лиц, являющихся заинтересованными лицами в административном обжаловании, отличает его от судебного обжалования торгов.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или подтвердивших невозможность подачи заявки ввиду порока процедуры извещения о торгах и невозможности подачи заявки из-за нарушения правил ее подачи.

Заявитель заявку на участие в аукционе подавала и согласно Протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства от 06.03.2017 является победителем.

По общему правилу, установленному п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом (п. 1).

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ).

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящей статьи (п. 9 ст. 39.11 ЗК РФ).

Постановлением Администрации города Нижний Тагил от 24.01.2017 № 137-ПА принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства, в т. ч. по лоту № 4. Земельный участок расположен по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Александровская, 7. Площадь земельного участка 997 кв.м.

Согласно п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения: 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).

На аукцион выставлен земельный участок, технические условия по которому отражены в Извещении № 250117/0180702/01 от 27.01.2017 на официальном сайте торгов в сети Интернет <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте города Нижний Тагил <http://нижнийтагил.рф>, в газете «Тагильский рабочий».

Заявитель сообщает в жалобе о том, что организатор торгов не проинформировал потенциальных участников о наличии на земельном участке кабеля электрохимзащиты газопровода АО «ГАЗЭКС». Требуется отмены аукциона.

Представители МКУ УМИ с доводами жалобы не согласны, представлены возражения (вх. № № 01-7581 от 02.05.2017). При этом, представитель организатора торгов сообщил, что на аукцион подано восемь заявок, все заявки допущены.

ОМС УМИ ПГО отмечает, что вся полученная информация о технических условиях представлена в Извещении о проведении аукциона. Иной информацией ни организатор торгов, ни Администрация города Нижний Тагил не располагает.

Организатор торгов каких-либо заявлений заинтересованных лиц и участников аукциона о предоставлении какой-либо дополнительной информации или о разъяснении технических условий в ходе проведения торгов не получал. На рассматриваемые торги поступило 8 заявок, сумма ежегодной арендной платы с 236 500 рублей поднялась до 845 500 рублей.

Как следует из письма АО «ГАЗЭКС» от 12.09.2016 № Г/05-132, рассмотрены земельные участки для индивидуального жилищного строительства в г. Нижний Тагил, районе улиц Верхняя, Александровская, Крайняя с газопотреблением на нужды отопления, горячего водоснабжения, приготовления пищи. Информация о газификации территории в месте присоединения объекта: подземный газопровод (закольцовка) низкого давления (Ру до 0,002 МПа) Ду 200 мм из стальных труб, проложенный в мкр. Александровский – улица Дружинина. Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: - 4,0 м куб/ч на дом. Информация о собственнике газораспределительных сетей в точке присоединения объекта: АО «ГАЗЭКС», юридический адрес: 623400, Свердловская область, город Каменск Уральский, ул. Мусоргского, дом 4. Почтовый адрес: 620144, город Екатеринбург, ул. Фрунзе, дом 100, корпус А.

Каких-либо ограничений и обременения технические условия АО «ГАЗЭКС» не содержат, информация о наличии кабеля электрохимзащиты отсутствует.

Порядок и срок подключения объекта к газораспределительной сети определяются согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12. 2013 года № 1314. Плата за подключение устанавливается в соответствии с постановлением Региональной энергетической комиссии от 23.12.2015 № 255-ПК «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области», от 23.12.2015 № 226-ПК «Об установлении стандартизированной тарифных ставок, используемых для определения величины платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к

газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области» Срок действия технических условий – до 12.09.2019.

Кадастровый паспорт земельного участка 66:56:0111008:389 не содержит указаний на наличие охранной зоны электрических сетей, что означает, что охранный зона кабеля электрохимзащиты газопровода АО «ГАЗЭКС», как собственника объекта, в Единый государственный реестр не занесена.

Более того, Комиссия отмечает, что ни заявителем, ни МКУ УМИ не представлено документов, подтверждающих наличие кабеля на выставленном на аукцион земельном участке.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу <.....> признать необоснованной.

Председатель комиссии <.....>

Члены комиссии: <.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия