



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail: to30@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 65-НТ-04-17

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 октября 2017 г.

г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России (далее — Управление) по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России от 27.01.2015 №31-п (далее – Комиссия), в составе:

председатель комиссии:

<...> - заместитель руководителя-начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Управления;

члены комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления,

в отсутствие надлежащим образом извещенного законного представителя ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (далее — Заявитель) (453400, респ. Башкортостан, г. Давлеканово, ул. Победы, 42 А) и его представителя,

в отсутствие представителя Администрации МО «Володарский район» (далее – Администрация, Организатор торгов) (местонахождение: 416170, Астраханская область, Володарский район, пос. Володарский, пл. Октябрьская, 2),

рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Володарский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Ватутина, 10 (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 150917/0066217/03), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России 11.10.2017 поступила жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Володарский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Ватутина, 10 (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 150917/0066217/03) (далее – открытый аукцион).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации вышеуказанного аукциона.

На основании вышеизложенного Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу.

Уведомлением Астраханского УФАС России от 16.10.2017 № 04/6700-АМ рассмотрение жалобы было назначено на 17.10.2017 г. на 09 час. 45 мин.

В назначенное время явилась Мурзагалиева Э.Г., представившаяся представителем Администрации, при этом Комиссии не были представлены документы, подтверждающие ее полномочия на представление интересов Администрации в Астраханском УФАС России.

Комиссия, изучив документы (сведения и информацию), представленные Заявителем, а также информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», установила следующее.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ и распоряжением Администрации МО «Володарский район» от 15.09.2017 № 1054-р Организатором торгов объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Ватутина, 10 из категории «земли населенных пунктов», для ведения личного подсобного хозяйства путем размещения извещения о проведении такого аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (номер извещения: 150917/0066217/03) (далее — Извещение), а также в печатном издании «Заря Каспия» от 15.09.2017 № 35(6694) и на сайте Организатора торгов – www.regionvol.ru (15.09.2017).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение.

Проанализировав Извещение (раздел «Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства»), Комиссия приходит к выводу о наличии возможности строительства объектов капитального строительства на рассматриваемом земельном участке.

Однако Администрацией в извещении на официальном сайте www.torgi.gov.ru указано, что для получения технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо обратиться в МКУ «Управление ЖКХ», АО «Газпром газораспределение Астрахань», филиал ПАО «МРСК Юга»-«Астраханьэнерго» Володарский РЭС.

Между тем, названные технические условия к Извещению на официальном сайте не размещены, соответственно, ознакомиться с их содержанием на сайте www.torgi.gov.ru не представляется возможным.

Комиссия отмечает, что формулировка пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ предполагает указание в извещении о проведении аукциона не только реквизитов полученных технических условий, но и их содержания, что в данном случае сделано не было.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения у Комиссии нашел свое документальное подтверждение.

Отсутствие в составе извещения сведений о технических условиях технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» наличие выявленных нарушений Земельного кодекса Российской Федерации в действиях Организатора торгов является основанием для выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

На основании вышеизложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Володарский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды «земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Ватутина, 10 (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 150917/0066217/03), обоснованной.

2. Признать администрацию МО «Володарский район» нарушившей подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации МО «Володарский район» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Ватутина, 10 (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 150917/0066217/03).

4. Передать материалы, собранные в ходе рассмотрения жалобы Заявителя, должностному лицу Астраханского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

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