

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8335
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.04.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 090218/6987935/02 (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности <...>; 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),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона 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. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) не содержит сведений:

– 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 сетей;

- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования Извещения.

Участок, выставляемый на Аукцион не может быть предметом Аукциона, если в Извещении отсутствуют вышеуказанные сведения.

2. Извещение, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, не содержит информации о порядке проведения Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В приложениях № 4 и № 5 к Извещению все существенные сведения о допустимых параметрах разрешенного строительства, о подключении (технических условиях) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе и сведения о плате за подключение, содержатся в полном объеме.

2. Порядок проведения Аукциона установлен разделом 9 Извещения.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 рассмотрено Извещение.

В Извещении указаны сведения о максимально и 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 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).

Указанные сведения содержатся в приложении № 5 к Извещению (письма Государственного казенного учреждения Московской области «Агентство развития коммунальной инфраструктуры», филиала «Одинцово-межрайгаз» Государственного унитарного предприятия газового хозяйства Московской области «МОСОБЛГАЗ» от 01.12.2017 № П-3823, филиала Наро-Фоминские электрические сети Акционерного общества «Мособлэнерго» от 21.11.2017 № 290).

Сведения о допустимых параметрах разрешенного строительства указаны в указании в заключении территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 20.11.2017 № 31Исх-102542/Т-10 (приложение № 4 к Извещению), в письме заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 08.02.2018 № 153-01Ин-312/2018 (приложение № 4 к Извещению).

Заявителем документальных подтверждений совершения Организатором торгов действий (бездействия), которые нарушают порядок организации и проведения торгов не представлено, к жалобе не приложено.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение должно содержать сведения о порядке проведения аукциона.

Пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса предусмотрено, что порядок проведения аукциона устанавливается организатором аукциона.

Разделом 9 Извещения установлен порядок проведения Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.