

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32921
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.10.2019

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – ведущий специалист – эксперт 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 проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030134:374, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 240718/6987935/12 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 08.10.2019 № 50 АБ 3716716, от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.07.2019 № 30-09-01/74; от участников (победителей) Аукциона – <...>, по паспорту гражданина Российской Федерации, <...>, по паспорту гражданина Российской Федерации, 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 с 30.09.2019 по 08.10.2019

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона определен 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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

2. Извещение о проведении Аукциона, опубликованное Организатором торгов, содержит недостоверные сведения в части, касающейся технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявитель не допущен к участию в Аукционе правомерно в связи с несоблюдением требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Аукционной документацией.

2. Сведения о технических условиях подключения корректно опубликованы в извещении о проведении Аукциона, согласно требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и дефисом 1 раздела 6 Аукционной документации претендент не допускается к участию в аукционе в том числе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Комиссией осмотрена Аукциона документация, дефис 1 пункта 5.1 раздела 5 которой содержит аналогичное требование на указание в заявке банковских реквизитов счета заявителя.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 18.09.2019 № АЗ-РАМ/18-1281 (далее – Протокол рассмотрения заявок). Согласно Протоколу рассмотрения заявок основанием для отказа

Заявителю в допуске к участию в Аукционе является: «пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, дефис 1 раздела 6 Извещения о проведении аукциона № АЗ-РАМ/18-1281: - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений».

Комиссией осмотрена копия заявки Заявителя на участие в Аукционе. В поданной Заявителем заявке отсутствуют обязательные для указания платежные реквизиты.

Решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе основано на требованиях подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и дефиса 1 раздела 6 Аукционной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно требованиям, установленным пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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).

На основании пункта 11 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Статья 607 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что в заключаемом договоре аренды должны быть указаны

данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Аукциона.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано 16.07.2018. В разделе 2 извещения о проведении Аукциона указаны сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия которых установлен «в течение 2018 года», «в течение 6 месяцев, а в случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты – до внесения данных изменений», «срок действия информации составляет 1 год». Данный факт подтверждается письмами АО «Раменский водоканал» от 30.03.2018, АО «Раменский водоканал» от 06.03.2018, ОАО «Раменскоемежрайгаз» ГУП МО «МОСОБЛГАЗ» от 15.02.2018 и филиала ОАО «МОСОБЛЭНЕРГО» - Раменские электрические сети от 19.02.2018.

Аукцион проведен 18.09.2019. Таким образом, сроки действия указанных в извещении о проведении Аукциона сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на дату проведения Аукциона истекли и не являлись актуальными, то есть фактически отсутствовали.

Сведения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения являются обязательными для включения в состав извещения о проведении Аукциона и влияют на принятие решения об участии в нем. Наличие в извещении о проведении Аукциона неактуальных и недостоверных сведений является нарушением пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов не указал в извещении достоверные и актуальные сведения о предмете Аукциона.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии)

признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Е.А. Ла-У

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.