



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/10/18.1-26/2020**

3 февраля 2020 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

«...» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

при участии:

заявителя гр. «...» (лично),

представителей организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации города Владимира «...», действующей на основании доверенности № «...» от «...», «...», действующей на основании доверенности № «...» от «...», «...», действующей на основании доверенности № «...» от «...»

лица подавшего заявку на участие в аукционе гр. «...» (лично)

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу гражданки «...» и материалы жалобы № 033/10/18.1-26/2020,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России, антимонопольный орган) поступила жалоба гр. «...» (вх. №18-кол от 16.01.2020) на действия организатора аукциона - Управления земельными ресурсами администрации города Владимира при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: МО город Владимир, ул. Аграрная, 48 «а», кадастровый номер 33:22:023236:14.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) за исключением жалоб рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

Гр. «...» не подавала заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды спорного земельного участка, однако, Заявитель, пользуясь правом, предоставленным ему частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в части обжалования порядка размещения информации о проведении торгов,

обжалует порядок размещения извещения о проведении аукциона и аукционной документации, как его потенциальный участник.

Из жалобы гр. «...» следует, что администрацией города Владимира на основании постановления № 3209 от 28.11.2019 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Владимир, ул. Аграрная, 48-а. Целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство.

21.12.2019 на официальном сайте органов местного самоуправления были опубликованы извещение и аукционная документация о проведении данного аукциона. 26.12.2019 были внесены изменения.

Ознакомившись с предметом аукциона, технической документацией, а также условиями аренды, заявитель считает, что они составлены с нарушением Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимира от 31.10.2011 № 183 и поэтому не соответствуют предъявленным к ним требованиям законодательства, в силу того, что предмет аукциона не содержит полного описания, а сформулированные условия выражают интересы только одной стороны, а именно: собственника примыкающего (соседнего) участка гр. «...», что ограничивает конкуренцию и заранее ставит стороны в неравное положение.

Так, ни в извещении, ни в иной другой опубликованной технической документации нет каких-либо сведений о том, что на участке проходит газовая труба, которую, по мнению Заявителя, гр. «...» установила после самозахвата части выставленного на аукцион земельного участка, а также нескольких капитальных строений, которые расположены прямо на границе либо непосредственно на самом участке.

Также в аукционной тех. документации отсутствуют сведения о наличии на земельном участке электрической опоры (бетонного столба), который, который, как и газовая труба перекрывает въезд на территорию любого вида транспорта.

Каких либо других подъездных путей к указанному выше земельному участку нет, а это в свою очередь, заранее делает невозможным ведение на нем капитального строительства дома, и соответственно, использование участка по его прямому назначению.

Обратившись письменно в управление земельными ресурсами города Владимира, как организатора аукциона, с просьбой дать мотивированное пояснение, Заявителю сообщили, что вопросом демонтажа газовой трубы, электроопоры, построек и деревянного забора должен будет заниматься непосредственно будущий победитель аукциона, своими силами и за свой счет.

Несмотря на вступившее в законную силу решение октябрьского суда г. Владимира от 17.10.2019, обязавшего гр. «...» демонтировать незаконно установленный забор.

Въезд транспортных средств на территорию выставленного на аукцион земельного участка заявителю порекомендовали осуществлять со стороны примыкающего к нему земельного участка, принадлежащего на праве собственности сыну гр. «...» – гр. «...».

Кроме прочего, Заявитель считает, что организатор аукциона сократил срок подачи заявок, выбрав период с 23.12.2019 8:30 по 20.01.2020 12:00, в который вошли праздничные дни с 1 по 8 января.

Заявитель считает, что в связи с продолжительностью новогодних каникул, времени для подготовки к аукциону, изучению его документации, условий. Подачи заявки, внесения задатка и обжалования практически не остается, а это лишает многих людей права принять в нем участие.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» гр. «...» считает, что Управление земельными ресурсами администрации города Владимира нарушило установленный нормативно-правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов и описании предмета аукциона, чем нарушило права и законные интересы Заявителя.

Заявитель просит признать условия данного аукциона незаконными.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-26/2020.

В соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес организатора аукциона Управления земельными ресурсами администрации города Владимира и Заявителя было направлено уведомление о поступлении жалобы и дате и времени ее рассмотрения по существу (исх. № 02/81-кдэ от 20.01.2020).

Кроме того, информация о поступлении жалобы гр. «...», а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

24.01.2020 г. в адрес Владимирского УФАС России от гр. «...» поступили дополнения к ранее поданному заявлению.

В дополнениях указано, что ознакомившись с условиями аукциона и руководствуясь подп. 2.2.1 раздела 2 приложения № 2 к Постановлению администрации города Владимира от 04.04.2016 № 826 и п. 1.6 Административного регламента, утвержденного Постановлением администрацией города Владимира от 04.07.2017 № 2326, в которых установлено, что любое заинтересованное лицо вправе направлять организатору аукциона - Управлению земельными ресурсами администрации города Владимира или МКУ МФЦ письменный запрос разъяснений положений документации об аукционе, 9 января 2020 г. Заявитель обратилась к организатору аукциона с просьбой дать письменные разъяснения по ряду интересующих вопросов, связанных с проведением аукциона и его условиями, а именно:

1. Будет ли муниципалитет в лице управления земельными ресурсами и управления архитектуры и строительства оказывать помощь арендатору в сносе самовольных построек гр. «...», демонтаже ее газовой трубы, переносе имеющегося электростолба и установке дополнительного столба для энергоснабжения участка, выставленного на аукцион?

2. Каким образом будут возмещены арендатору понесенные расходы при выполнении указанных работ непосредственно им самим?

3. Будут ли поданы в суд иски о сносе газовой трубы и капитальных построек?

4. Почему выставленная на аукцион техническая документация содержит

неполные сведения о предмете аукциона, в частности, не отмечены на границе капитальные постройки, газовая труба, бетонный столб и забор?

5. Где должен проходить к выставленному на аукцион земельному участку газопровод, а в последующем водопровод и канализация?

6. Где должен быть установлен дополнительный бетонный столб для электроснабжения участка?

7. Каким образом в настоящее время должно производиться водоснабжение участка, и в каком месте должна быть установлена скважина?

8. В каком месте и на каком расстоянии от границ соседей должен быть установлен септик для слива канализации? Ведь участок для непосредственной застройки участка менее 400 м.кв.

27.01.2020 г. на рассмотрении дела №033/10/18.1-23/2020, руководствуясь ст. 42.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель ходатайствовал об отводе членов Комиссии, ссылаясь на личную заинтересованность, которая может привести к конфликту интересов.

Жалоба гр. «...» принята антимонопольным органом к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Порядок рассмотрения жалоб, установленный данной статьей, не содержит оснований для отвода члена Комиссии и порядка разрешения заявления об отводе.

Комиссия считает возможным применить аналогию закона - обращения к положениям Закона о защите конкуренции, предусматривающим возможность отвода члена комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Статьей 42.2 Закона о защите конкуренции определены основания и порядок отвода члена комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Согласно части 1 указанной статьи член комиссии не может участвовать в производстве по делу о нарушении антимонопольного законодательства и подлежит отводу, если у члена комиссии имеется личная заинтересованность при исполнении должностных обязанностей, которая может привести к конфликту интересов.

Понятия "личная заинтересованность" и "конфликт интересов" применительно к государственным служащим раскрываются в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" (далее - Закон о противодействии коррупции)

Так, в соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о противодействии коррупции под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой личная заинтересованность (прямая или косвенная) влияет или может повлиять на надлежащее, объективное и беспристрастное исполнение должностных обязанностей.

Под личной заинтересованностью в соответствии с частью 2 статьи 10 Закона о противодействии коррупции понимается возможность получения доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод должностным лицом или состоящими с ним в близком родстве лицами, гражданами или организациями, с которыми должностное лицо или лица, состоящие с ним в близком родстве, связаны имущественными, корпоративными или иными близкими отношениями.

Гр. «...», не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии имеющейся заинтересованности членов комиссии в принятии решения по жалобе Заявителя.

Комиссией принято решение об отказе в удовлетворении заявления об отводе.

Также Заявителем заявлено ходатайство об изъятии заявления и материалов дела из УФАС России по Владимирской области и передать их для рассмотрения в Управление УФАС по России в г. Москва.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Федерального закона «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Передача жалобы и материалов дела в антимонопольный орган другого субъекта Российской Федерации в рамках рассмотрения заявления в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не предусмотрена.

Комиссией принято решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии заявления и материалов дела из УФАС России по Владимирской области и передачи их для рассмотрения в Управление УФАС по России в г. Москва.

Так же, в заседании 27.01.2020 г. Заявителем заявлено ходатайство о приостановлении производства по делу до рассмотрения и принятия решения по ее жалобе в УФАС России по г. Москва.

Приостановление рассмотрения жалобы до принятия антимонопольным органом другого субъекта Российской Федерации в рамках рассмотрения заявления в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не предусмотрено.

Комиссией принято решение об отказе в удовлетворении данного ходатайства.

В заседание 27.01.2020 г. гр. «...» поддержала ранее изложенные доводы, а также представила дополнения к заявлению.

В дополнениях указано, что правовой режим официального сайта органов местного самоуправления определен Федеральным законом от 02.09.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», согласно которому под официальным сайтом органа местного самоуправления понимается сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" содержащий информацию о деятельности органа местного самоуправления, электронный адрес которого включает доменное имя, права на которое принадлежат органу местного самоуправления (пункт 5 статьи 1).

Согласно статье 8 Федерального закона от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации» (далее – Закон о СМИ), сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» может быть зарегистрирован как сетевое издание в соответствии с настоящим Законом.

Сайт (законодатель не выделяет вид сайта) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", не зарегистрированный в качестве средства массовой информации, средством массовой информации не является.

По мнению заявителя, исходя из системного толкования статей 8 и 12 Закона о СМИ, редакция средства массовой информации осуществляет свою деятельность после его регистрации, за исключением, когда учредителем данной редакции выступает орган местного самоуправления.

Заявитель считает, что Закон о СМИ не освобождает органы местного самоуправления от регистрации официального сайта в качестве средства массовой информации, в случае, если они (ОМС) об этом заявляют.

Также, гр. «...» ссылается на пункт 9 статьи 44 Устава муниципального образования город Владимир, утвержденного решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 29.06.2005 № 231, постановление главы города Владимира от 22.12.2009 № 4111 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности органов местного самоуправления города Владимира и структурных подразделений администрации города Владимира в сети «Интернет»», официальному сайту органов местного самоуправления статус «Средства массовой информации» не придавался.

На основании изложенного, Заявитель считает, что управление земельными ресурсами администрации города Владимира нарушило процедуру проведения аукциона, предусмотренного постановлением администрации города Владимира от 04.04.2016 № 826, что является основанием для признания аукциона недействительным.

Представители управления земельными ресурсами администрации города Владимира доводы Заявителя отклонили, указав на соответствие положений аукционной документации нормам действующего законодательства Российской Федерации, представив в материалы дела № 033/10/18.1-26/2020 мотивированный отзыв № 27-91/23 от 24.01.2020 на жалобу гр. «...», с просьбой признать ее необоснованной.

От лица подавшего заявку на участие в аукционе гр. «...» в материалы дела также поступил отзыв на жалобу от 24.01.2020 г., в котором она с доводами Заявителя не согласилась и просила оставить жалобу гр. «...» без удовлетворения.

В связи с необходимостью получения новой и изучения представленной информации, необходимой для рассмотрения дела № 033/10/18.1-26/2020 по существу, Комиссией Владимирского УФАС России в рассмотрении дела был объявлен перерыв до 10:00 часов 30.01.2020 г.

В заседании 30.01.2020 г. гр. «...» поддержала ранее изложенные доводы, а также представила дополнения к заявлению.

В дополнениях Заявителем указано, что в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка отсутствует информация, обязательность размещения которой предусмотрена пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, 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).

В извещении о проведении аукциона указаны ссылки на письма соответствующих организаций, определяющих технические условия подключения объекта к сетям электро-, газо-, теплоснабжения, а также информации о том, что технические условия на присоединение к водопроводу и водоотведению имеется, однако необходимая потенциальным участникам торгов информация 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), не доступна для ознакомления.

По мнению Заявителя, указание в извещении лишь ссылок на письма соответствующих организаций, определяющих технические условия подключения объекта к сетям порядок сетям электро-, газо-, теплоснабжения, а также информации о том, что технические условия на присоединение к водопроводу и водоотведению имеется, недостаточно и свидетельствует о ненадлежащем выполнении организатором аукциона требований пп. 4 и. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное, в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

Заявитель считает, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в аукционе вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данного аукциона, а установленные нарушения аукционной документации со стороны организатора аукциона стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Так же Заявитель обращает внимание на то, что в нарушение подпунктов 2.2.1, 2.2.2 раздела 2 приложения 2 к постановлению администрации города Владимира от 04.04.2016 № 826, в течение 5 рабочих дней со дня поступления к организатору аукциона запроса на разъяснения условий аукциона, управление земельными ресурсами администрации города Владимира своевременно не направило в адрес Заявителя и не разместило данный запрос и ответ на него на сайте www.torgi.gov.ru

Представители управления земельными ресурсами администрации города Владимира поддержали ранее обозначенную позицию и новые доводы Заявителя отклонили, указав на соответствие положений аукционной документации нормам действующего законодательства Российской Федерации, представив в материалы дела № 033/10/18.1-26/2020 отзыв на дополнительные доводы Заявителя № 27-10/417 от 28.01.2020 г. и ходатайство № 27-10/48 от 30.01.2020 г. о приобщении копий документов.

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе гр. «...» поддержала ранее обозначенную позицию и с новыми доводами Заявителя не согласилась, просила оставить жалобу гр. «...» без удовлетворения.

В связи с необходимостью изучения представленной информации и документов, необходимых для рассмотрения дела № 033/10/18.1-26/2020 по существу, Комиссией Владимирского УФАС России в рассмотрении дела был объявлен перерыв до 16:00 часов 30.01.2020 г.

Исследовав доводы жалобы гр. «...», представленные документы и сведения, возражения управления земельными ресурсами администрации города Владимира, возражения лица, подавшего заявку на аукцион гр. «...», заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-26/2020 приходит к следующим выводам.

1. В отношении довода Заявителя о сокращении срока подачи заявок установлено, что организатором аукциона определен срок подачи заявок с 23.12.2019 г. 8:30 по 20.01.2020 г. 12:00 - 29 календарных (включая новогодние праздники) и 15 рабочих дней.

Согласно п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Каких либо ограничений по количеству рабочих, выходных и праздничных дней, в период приема и окончания подачи заявок законодательством не установлено, равно как и не установлено обязательство для продления срока подачи заявок в связи с наличием в заданном периоде праздничных дней.

Аукцион должен был состояться 22.01.2020 г. в 10:00 часов. Извещение о проведении аукциона было опубликовано на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 20.12.2019 г., т.е. за 34 дня до даты проведения аукциона, на сайте www.vladimir-city.ru 21.12.2019 г.

Срок опубликования извещения о проведении аукциона соответствует сроку, установленному действующим законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, Комиссией Владимирского УФАС России довод о сокращении срока подачи заявок признан необоснованным.

2. В отношении довода Заявителя об опубликовании информации о проведении аукциона в недостаточном количестве источников и необходимости размещения ее в средствах массовой информации.

Информация о проведении аукциона была опубликована организатором торгов на сайтах www.vladimir-city.ru и www.torgi.gov.ru.

Заявитель считает, что данная информация подлежала размещению, в том числе, и в средствах массовой информации.

На основании пункта 20 статьи 39.11. ЗК РФ, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Главой 1 Постановления администрации города Владимира от 04.04.2016 N 826 "Об утверждении примерной формы документации по проведению 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" определено, что средства массовой информации – это СМИ, в которых официально публикуются правовые акты администрации города Владимира: www.vladimir-city.ru (далее – Постановление № 826).

Так же, пунктом 2.1. главы 2 Постановления № 826 установлено, что извещение и документация об аукционе размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, в средствах массовой информации, в которых официально публикуются правовые акты администрации города Владимира: www.vladimir-city.ru.

Согласно 1, 2 абзацам статьи 8 Федерального закона от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации» (далее – Закон о СМИ), редакция средства массовой информации осуществляет свою деятельность после его регистрации, за исключением случаев освобождения от регистрации, предусмотренных настоящим Законом.

Статьей 12 Закона о СМИ установлено, что регистрация средств массовой информации, учреждаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления исключительно для издания их официальных сообщений и материалов, нормативных и иных актов не требуется.

Таким образом, порядок опубликования информации о проведении аукциона на сайтах www.vladimir-city.ru и www.torgi.gov.ru соответствует порядку, установленному действующим законодательством Российской Федерации.

Комиссией Владимирского УФАС России довод Заявителя о нарушении порядка опубликования информации о проведении аукциона признан необоснованным.

3. В отношении довода Заявителя об отсутствии в извещении о проведении аукциона и аукционной документации информации о наличии на спорном земельном участке газовой трубы, электроопоры (бетонного столба) и деревянного забора установлено следующее.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Земельного кодекса РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным законом.

Согласно ч. 3 ст. 56 Земельного кодекса РФ, ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Частью 6 ст. 56 Земельного кодекса РФ установлено, что ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Согласно Выписке из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.09.2019 № 99/2019/282151244 на спорный земельный участок с кадастровым номером 33:22:023236:14, ограничения прав не зарегистрированы.

Кроме того, в соответствии с п.2 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе

территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. На момент подготовки вышеуказанного ГПЗУ сведения о расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 33:22:023236:14 сетей инженерно-технического обеспечения (газовой трубы) отсутствовали.

Таким образом, у организатора торгов не было обязанности указывать в извещении о проведении аукциона и аукционной документации сведений об ограничении прав на земельный участок.

Комиссией Владимирского УФАС России довод Заявителя в этой части признан необоснованным.

Довод о наличии на спорном земельном участке электроопоры (бетонного столба) признан Комиссией Владимирского УФАС России необоснованным, т.к. установлено, что данный столб расположен за границами земельного участка с кадастровым номером 33:22:023236:14.

Данный факт также подтверждается письмом АО «ОРЭС - Владимирская область» № 113-17-16-0840 от 32-101/22 от 15.10.2019 г. (приложение к аукционной документации), в котором указано, что электрических сетей, находящихся на обслуживании АО «ОРЭС – Владимирская область» в границах земельного участка с кадастровым номером 33:22:023236:14 нет.

Деревянный забор на момент подачи заявок был самостоятельно демонтирован гр. «...» на основании решения Октябрьского суда Владимирской области от 17.10.2019 по делу № 2-41010/2019.

Данное обстоятельство подтверждено представителями организатора торгов и гр. «...», в связи с чем, данный довод признан Комиссией Владимирского УФАС России необоснованным.

4. В отношении довода гр. «...» об отсутствии в аукционной документации информации 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) установлено следующее.

В составе аукционной документации имеется письмо № 34 от 24.10.2019, в котором указана возможность технологического присоединения к сетям электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «ОРЭС – Владимирская область с мощностью 15 кВт 3 категория; в качестве источника водоснабжения возможно использовать индивидуальную скважину, по водоотведению локальные очистные сооружения или выгребную яму (0,76 м³/сут), при соответствующем разрешении территориального управления Роспотребнадзора по Владимирской области; о возможности подключения (технологического присоединения) от подземного газопровода низкого давления Ø 315 мм, проходящего в районе участка.

Кроме того, в данном письме указано, что правообладателю земельного участка, определенного по результатам торгов, в установленном законом порядке необходимо получить в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей

инженерно-технического обеспечения, условия подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям, которые являются неотъемлемым приложением к договорам о подключении (технологическом присоединении), точки подключения и трассировка инженерных сетей уточняются на стадии проектирования.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к электрически сетям энергопринимающих устройств определяется при заключении договора об осуществлении технологического присоединения в соответствии с постановлением департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 15.11.2018 г. № 44/3.

Плата за подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования к газораспределительной сети АО «Газпром газораспределение Владимир» определяется согласно постановлению департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 01.03.2019 г. № 8/1.

Договоры на техническое подключение (присоединение) заключаются собственником земельного участка самостоятельно.

Таким образом, информация о технической возможности подключения (технологического присоединения) земельного участка с кадастровым номером 33:22:023236:14 к сетям инженерно-технического обеспечения, условиях подключения (присоединения), мощностях и определении в дальнейшем платы в аукционной документации изложена. У Заявителя была возможность своевременно ознакомиться с данной информацией.

Условие о сносе собственными силами за счет собственных средств деревянного забора указано в извещении (пункт 5, обязательства).

Информация где должен проходить газопровод, водопровод, канализация не имеют отношения к характеристикам объекта аренды, а следовательно не должна быть отражена в аукционной документации.

Кроме того, по информации Заявителя, с 1995 г. спорный земельный участок входил в состав земельного участка площадью 1551 кв.м. (адрес ранее - район Сновицы – Веризино, ул. Полянка), который находился в составе общей долевой собственности гр. «...» и ее супруга (бывшего) гр. «...» В дальнейшем, доля супруга перешла к сыну Заявителя гр. «...».

Из площади 1551 кв.м. – 1000 кв.м. выделено в собственность (по настоящее время собственник гр. «...»). 551 кв.м. предоставлены на условиях аренды (договор не был заключен).

Таким образом, у гр. «...» была возможность на протяжении длительного периода времени получить, по ее мнению, недостающую информацию по технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, а также определить места для возможного проведения газопровода, водопровода, канализации и источника электроснабжения.

На основании вышеизложенного, Комиссией Владимирского УФАС России довод заявителя об отсутствии в аукционной документации необходимой информации по технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения признан необоснованным.

5. В отношении довода о несвоевременном получении ответа на письмо от 09.01.2020 г. и не размещения ответа на него на сайте www.torgi.gov.ru, что

повлияло на невозможность подать Заявителем заявки на аукцион и внести задаток, установлено следующее.

Ранее, Комиссией Владимирского УФАС России выявлено, что запрашиваемая Заявителем информация о технической возможности подключения (технологического присоединения) спорного земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения, условиях подключения (присоединения), мощностях и определении в дальнейшем платы в аукционной документации находилась в открытом доступе. У Заявителя была возможность ознакомления с ней, путем изучения аукционной документации.

Вопросы установления газопровода, водопровода, канализации, сроках и плате решаются правообладателем земельного участка самостоятельно.

При оценке данного довода Заявителя, Комиссия Владимирского УФАС России придерживалась позиции, изложенной в судебной практике (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу №А39-8671/2017 от 16.07.2018г., Постановление Первого апелляционного суда от 18.10.2017 по делу №А-79-6482/2017,; Постановление Арбитражного суда Волго – Вятского округа от 05.06.2018 №Ф01-2087/2018 по делу №А38-10220/2017) которая заключается в том, что при принятии решения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по жалобе на процедуру торгов (конкурса, аукциона), антимонопольный орган должен принимать во внимание пункт 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), по смыслу которой основанием для признания жалобы обоснованной, (как следствие торгов недействительными) может служить не всякое формальное нарушение, а лишь нарушение, оказавшее существенное влияние на результат торгов.

Признание обоснованной жалобы хозяйствующего субъекта на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов требует от антимонопольного органа указания той нормы законодательства, регулирующего обозначенную выше сферу общественных отношений, которой оспариваемые действия или решения не соответствуют, а также в необходимой мере обоснования существа допущенного нарушения.

В пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" разъяснено, что нарушение порядка проведения торгов не может являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки, поэтому лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса.

Согласно пункту 5 указанного информационного письма при рассмотрении вопроса о недействительности публичных торгов ввиду допущенных нарушений подлежит выяснению вопрос о том, являются ли допущенные нарушения существенными и повлияли ли они на результат торгов.

В связи с этим решение антимонопольного органа о признании или непризнании факта нарушения организатором торгов порядка организации и

проведения торгов должно зависеть от того, являются ли такие нарушения формальными или существенными, либо от того, повлияли ли такие нарушения на результат торгов.

Существенных доказательств обстоятельств, влияющих на результат торгов Заявителем не представлено.

Таким образом, имеющаяся в аукционной документации информация о предмете аукциона и характеристиках объекта аренды является достаточной, не препятствовала и не исключала возможности для внесения задатка и подачи заявки для участия в аукционе ни Заявителю, ни какому-либо другому потенциальному участнику аукциона, а не размещение ответа на письмо Заявителя от 09.01.2020 г. на сайте www.torgi.gov.ru, не могло оказать существенного влияния на результат торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссией Владимирского УФАС России данный довод заявителя признан несущественным и необоснованным.

Иные доводы Заявителя Комиссией Владимирского УФАС России исследованы и не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения дела №033/10/18.1-26/2020, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы гр. «...», необоснованной.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. «...» на действия организатора аукциона - Управления земельными ресурсами администрации города Владимира при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: МО город Владимир, ул. Аграрная, 48 «а», кадастровый номер 33:22:023236:14, необоснованной.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель Комиссии _____ «...»

Члены Комиссии:

_____ «...»

_____ «...»

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