УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № Т18/31-136

Резолютивная часть решения оглашена 04.04.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 09.04.2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

председатель
Комиссии:
члены комиссии:

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № Т18/31-136 по жалобе Д (далее – заявитель) на действия ГКУ ТО «Ф» (далее – организатор торгов, ГКУ ТО «Ф») при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221004:336, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, площадь – 6154 кв. м. Лот № 3(извещение № 130218/0906798/03), в присутствии: представителей Ответчика - *** (доверенность № 15 от 03.04.2018), *** (доверенность № 14 от 03.04.2018), в отсутствии Заявителя, уведомленного надлежащим образом о рассмотрении дела,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 26.03.2018 (вх. № 2095) поступила жалоба Д на действия ГКУ ТО «Ф» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221004:336, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, площадь – 6154 кв. м., Лот № 3 (извещение № 130218/0906798/03).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России http://tyumen.fas.gov.ru.

Из доводов Заявителя, следует, что организатором торгов, в нарушение п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) в извещении не содержится 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;

- 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 извещения.

Помимо изложенного опубликованная информация не содержит порядка проведения аукциона, размещение которой является обязательной согласно п.21. ст. 39.11 ЗК РФ.

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители Ответчика с доводами жалобы не согласилась, пояснив, что информация в полном объеме содержится в извещении, размещенном на официальном сайте.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения

представителя Заказчика, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктами 1.1, 5.1 Положения об управлении и распоряжении земельными участками, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п, Уставом, ГКУ ТО «Ф» выступает в качестве организатора аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, собственности Российской Федерации, полномочия по распоряжению которыми переданы органам государственной власти Тюменской области в установленном федеральным законодательством порядке, а так же земельных участков, полномочия по распоряжению которыми отнесены к полномочиям органов государственной власти Тюменской области в соответствии с частями 2-4 статьи 1 Закона Тюменской области от 26.12.2014 №125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области».

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает Д (далее – Уполномоченный орган).

Уполномоченным органом 20.12.2017 было принято решение № 4087-з о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221004:336, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, площадь – 6154 кв. м., Лот № 3.

В газете «Тюменская область сегодня», а так же на официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru, на сайте органов государственной власти Тюменской области https://admtyumen.ru, на сайте организатора торгов http://www.fund72.ru 13.02.2018 г. было размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 130218/0906798/03).

Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков состоял из лотов:

ЛОТ № 1 - земельный участок, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мансийская.

Площадь земельного участка: 945 кв. м.

Кадастровый номер <...> :23:0102002:8801;

Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуальной жилищной застройки.

ЛОТ № 2 - земельный участок, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Энтузиастов.

Площадь земельного участка: 9 627 кв. м.

Кадастровый номер <...> 72:23:0222001:8828;

Вид разрешенного использования земельного участка – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства.

ЛОТ № 3 - земельный участок, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, дом 37а.

Площадь земельного участка: 6 154 кв. м.

Кадастровый номер <...> 72:23:0221004:336;

Вид разрешенного использования земельного участка – Склады.

Согласно части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что все вышеперечисленные сведения содержаться в извещении, в том числе:

1 . Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства содержаться в разделе «*Общие сведения о земельных участках*» Извещения, в том числе, указано «в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154».

Как пояснили представители организатора торгов, данный муниципальный правовой акт опубликован в установленном порядке и находится в свободном доступе, в связи с чем, с ним может озакомится любое заинтересованное лицо.

Таким образом, указанные в извещении сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства определены однозначно, не допускают двусмысленных толкований и являются достаточными для определения данного критерия.

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие 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 содержаться в разделе «*Сводная 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) на дату опубликования извещения*» Извещения, оформленные в виде таблице.

В представленной таблице содержаться сведения о технических условиях подключения к водоснабжению и водоотведению, газоснабжению, теплоснабжению.

Данные показатели однозначны, не допускают двусмысленных

толкований.

Согласно нормам, отраженным в ЗК РФ, размещенная информация является достаточной для заинтересованных лиц, намеренных участвовать в аукционе.

При этом, заинтересованные лица вправе ознакомится с иными сведениями о предмете аукционов, порядке проведения аукционов, а также условиями договора аренды по адресу: г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 12, каб. 101. Контактный телефон: 8(3452)50-80-87, web: www.fund72.ru; www.torgi.gov.ru; www.admtyumen.ru (согласно извещению).
Так же, заявитель имел право подать запрос на разъяснения информации относительно положений документации.
Таким образом, размещенная информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение является достаточными для определения данных критериев.
3. Информация о порядке проведения аукциона содержится в п. 4 Извещения «*Порядок проведения аукциона*».
Порядок проведения аукциона изложен пошагово, определены действия аукциониста и участников аукциона, указано кто признается победителем аукциона.
Кроме того, со всех источниках, где размещены извещения о проведении аукциона, содержится информация о времени и месте проведения аукциона.
Таким образом, информация о порядке провения аукциона указана организатором торгов в полном объеме согласно ЗК РФ.

Комиссией Тюменского УФАС России, в ходе рассмотрения материалов дела установлено, что действия аукционной комиссии ГКУ ТО «Ф» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221004:336, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, площадь – 6154 кв. м., Лот № 3 (извещение № 130218/0906798/03) являются правомерными и не нарушают нормы Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д на действия ГКУ ТО «Ф» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221004:336, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Чекистов, площадь – 6154 кв. м., Лот № 3 (извещение № 130218/0906798/03), необоснованной.

Председатель Комиссии:

****

Члены Комиссии:

****

****

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