

РЕШЕНИЕ № 171-2254-14/7

по жалобе ООО «Стройматериалы и К»

Резолютивная часть решения оглашена

04.12.2014 г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

....

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Стройматериалы и К» (вх. № 8505 от 26.11.2014 г.) на действия Администрации муниципального района Нефтегорский Самарской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого аукциона по заключению договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Чапаевская, для размещения 18-ти квартирного жилого дома (Извещение № 171014/0393624/04 от 17.10.2014 г.) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ...;

Заявитель явку представителя на заседание Комиссии не обеспечил, извещен,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.11.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройматериалы и К» (далее – Заявитель) на действия Администрации при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, извещение и документация не соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить процедуру проведения Аукциона до рассмотрения настоящей жалобы; признать действия Организатора торгов незаконными; обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения; выдать Организатору торгов соответствующее

предписание.

Организатором торгов во исполнение уведомления Самарского УФАС России от 28.11.2014 г. № 13156/7 представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 17.10.2014 г. Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении Аукциона № 171014/0393624/04 (далее – Извещение).

Организатором торгов выступила Администрация муниципального района Нефтегорский Самарской области.

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Чапаевская, для размещения 18-ти квартирного жилого дома.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, при проведении Аукциона Администрации необходимо руководствоваться положениями статьи 38.1 ЗК РФ.

2. Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о местоположении, о границах земельного участка.

В Извещении установлены следующие сведения о местоположении и границах земельного участка, являющегося предметом Торгов:

- Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Чапаевская;

- Кадастровый номер земельного участка 63:27:0401034:181;

- Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте.

Комиссия Самарского УФАС России считает вышеуказанные сведения достаточными для определения местоположения земельного участка, являющегося предметом Торгов.

Кроме того, у любого заинтересованного лица имеется возможность на публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/>), находящейся в открытом доступе, по кадастровому номеру земельного участка определить его местоположение и границы.

Таким образом, довод ООО «Стройматериалы и К» об отсутствии сведений о местоположении и границах земельного участка не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

3. Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Пунктом 20 части 2 статьи 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ) установлено, что сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (далее – Правила) сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, понятие сетей инженерно-технического обеспечения не включает в себя имущественные объекты, используемые в процессе электроснабжения.

В силу пункта 9 Правил Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 13 Правил возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) в случаях, указанных в пункте 12 настоящих Правил, существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса;

- при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с письмом ООО «СВГК» от 09.09.2014 г. № 03-12/5454, технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства: 18-ти квартирный жилой дом в с. Утевка, ул. Чапаевская (кадастр. номер <...> :27:0401034:181) с расходом газа $Q_{max}=55.44$ м³/час, к газораспределительной сети ООО «СВГК», не могут быть выданы в связи с отсутствием технической возможности подключения.

Информация об отсутствии технической возможности подключения указанного объекта к газораспределительной сети ООО «СВГК» содержится в пункте 7.1 Извещения.

Информация о технических условиях подключения к сетям наружного водопровода содержится в пункте 7.2 Извещения.

Кроме того, согласно пункту 8.1 информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить обратившись к Организатору торгов.

Таким образом, при проведении Аукциона Организатором торгов соблюдены требования к содержанию извещения, установленные пунктом 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройматериалы и К» необоснованной.

Члены Комиссии:

...

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