

РЕШЕНИЕ № 18-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

20 марта 2018 года г. Саратов

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

-руководитель управления, председатель Комиссии;
-старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссий;
-старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

-представитель администрации Советского муниципального района Саратовской области (Доверенность №686-м от 16.03.2018),

рассмотрев жалобу Р на действия организатора торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.03.2018 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Р (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. Заявитель указывает на то, извещение о проведении Аукциона не содержит обязательных сведений, предусмотренных п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за

подключение, о параметрах разрешенного строительства.

Организатор торгов, с доводами, изложенными в жалобе не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

30.01.2018 извещение № 300118/6958556/02 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона выступает право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48, площадью 679 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, учреждения торговли, обслуживания, общественного питания, местоположение: Саратовская область, Советский район, р.п. Степное, ул. Димитрова, 19.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе, 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).

Из разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 следует, что на данном участке возможно размещение здания или сооружения. В связи с чем, извещение о проведении Аукциона должно содержать сведения 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, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В извещении о проведении Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru относительно

технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указано: «водопотребление: хозяйственно-питьевые нужды- 24,5 куб.м/сут.; водоотведение: хозяйственно-бытовые стоки - 22,1 куб.м/сут. Водонабжение предусмотреть от водопровода диаметром 100 мм. Канализация - сброс стоков предусмотреть в хозяйственно-бытовую сеть диаметром 100 мм. Спец. тех. требования: размещение объекта должно соответствовать требованиям СНиП 2.07.01-89г. Теплоснабжение: тепловая нагрузка 0,02 Гкал/ч. Настоящие тех. условия действительны три года».

Согласно п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83) под «сетями инженерно-технического обеспечения» понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.

Относительно параметров разрешенного строительства объекта указано: «Руководствоваться нормами, указанными в местных нормативах градостроительного проектирования Степновского МО Советского МР, утвержденных решением Советом Депутатов Степновского муниципального образования Советского муниципального района от 02.12.2015 № 93. Конкретные параметры разрешенного строительства нежилого объекта (магазина) по вышеуказанному адресу должны определяться проектной организацией при разработке проектной документации на строительство данного объекта».

В свою очередь, из ст.38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Довод заявителя об отсутствии в извещении сведений, предусмотренных п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, является обоснованным, поскольку извещение не отражает информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о сроках 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.

Исходя из положений пп. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Администрации пояснил, что информация о плате за подключение в извещении о проведении Аукциона не размещалась, поскольку по данным ресурсоснабжающей организации плата за подключение не взимается, о чем были представлены письма МУП Советского муниципального района «Жилищно-коммунальное хозяйство» от 15.12.2017.

Отсутствие указанной информации не позволяет потенциальным участникам Аукциона сделать взвешенное предложение о цене предмета Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р на действия организатора торгов - администрации Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1), обоснованной

2. Предписание не выдавать в связи с выданным ранее предписанием по жалобе №15-18/ов-т

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: