

03 ноября 2020 года

г.Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: (далее – Комиссия Красноярского УФАС России), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») жалобу Иванова В.Н. на действия организатора торгов – Департамента муниципального имущества и земельных отношений Администрации г.Красноярска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700159:947, расположенного по адресу (местоположение): г.Красноярск, Свердловский район, Предмостная площадь (извещение № 300920/7439304/01) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 26.10.2020 поступила жалоба Иванова В.Н. на действия организатора торгов, выразившиеся в составлении аукционной документации с нарушениями законодательства Российской Федерации.

Красноярское УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в адрес подателя жалобы, организатора торгов направило уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы осуществлялось посредством интернет-видеоконференции. Для принятия участия в рассмотрении жалобы было необходимо, о чем указывалось в уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению, до даты рассмотрения жалобы направить в адрес Красноярского УФАС России документы, подписанные электронно-цифровой подписью, подтверждающие полномочия лиц организатора торгов, подателя жалобы, имеющих намерения принять участие в рассмотрении жалобы. До рассмотрения жалобы, а также на момент рассмотрения жалобы документ, подтверждающий полномочия лица подателя жалобы, в адрес Красноярского УФАС России не поступил. В связи с этим жалоба рассмотрена без участия представителя подателя жалобы.

Жалоба рассмотрена в присутствии представителя организатора торгов.

Из доводов жалобы следует, что извещение о проведении аукциона не содержит сведения: о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в части сетей электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения); о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения к сетям

инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Организатором торгов представлены возражения на доводы жалобы, из которых следует, что получение организатором торгов сведений о технических условиях подключения к сетям теплоснабжения, электроснабжения и иным сетям инженерно-технического обеспечения не является обязательным. Аукционная документация нарушений требований статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит. Кроме того, податель жалобы не являлся участком аукциона, следовательно, не обладает правом на подачу жалобы в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав представителя организатора торгов, установила следующее.

Торги проведены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2011 № 136-ФЗ. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального 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;

- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Из доводов жалобы Иванова В.Н., поступившей в адрес Красноярского УФАС России до окончания срока подачи заявок на участие в торгах, следует, что аукционная документация содержит существенные нарушения Земельного кодекса Российской Федерации, в части формирования предмета торгов, что приводит к невозможности принятия решения о целесообразности участия в торгах и, как следствие, подаче/неподаче заявки на участие в торгах. Довод подателя жалобы, в части формирования предмета торгов, относится к порядку организации торгов, что свидетельствует о возможности подачи Ивановым В.Н. жалобы в антимонопольный орган в порядке статьи

18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», и корреспондирующему праву по рассмотрению антимонопольным органом такой жалобы.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 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 извещения о проведении аукциона (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).

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила определения и предоставления технических условий) и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила подключения объекта) утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации № 83 от 13.02.2006.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий сети инженерно-технического обеспечения – это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

При этом понятие «сети инженерно-технического обеспечения» не предусматривает возможность отнесения объектов газоснабжения, теплоснабжения, электросетевого хозяйства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, положениями статьи 39.11 ЗК РФ не предусмотрено получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газоснабжения, теплоснабжения и электрическим сетям.

Из статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», пункта 24 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на которые ссылается податель жалобы, также не следует, что к сетям инженерно-технического обеспечения отнесения объектов газоснабжения, теплоснабжения, электросетевого хозяйства.

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу об отсутствии обязанности у организатора торгов в получении сведений о технических условиях подключения к сетям теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, с последующим их (сведений) указанием в извещении о проведении торгов.

Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что во исполнение требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов в разделе 4 извещения о проведении аукциона указано: «Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение письмо ООО «КрасКом» от 03.09.2020 № 18/1-79326 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности».

В соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Из вышеизложенного следует, что Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а не в случае отсутствия самих технических условий такого подключения.

В связи с этим мотивированный отказ в выдаче технических условий подключения наряду с самими техническими условиями подключения (в случае, если такие условия могут быть выданы) также является информацией о технических условиях, в связи с чем получение такого отказа не относится к случаям, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России решила признать жалобу необоснованной.

Решение может быть обжаловано в суд или в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии