

РЕШЕНИЕ № 8-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

7 февраля 2017 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:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 121216/0033654/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул. Ермощенко, в 180м на северо-восток от двухэтажного многоквартирного жилого дома 158, кадастровый номер <...> :46:010212:338 (Лот № 5); Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, тер. Южная промзона, д.8, кадастровый номер <...> :46:010712:183 (Лот № 7), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

30.01.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 121216/0033654/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул. Ермощенко, в 180м на северо-восток от двухэтажного многоквартирного жилого дома 158, кадастровый номер <...> :46:010212:338 (Лот № 5); Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, тер. Южная промзона, д.8, кадастровый номер <...> :46:010712:183 (Лот № 7) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов, которые могут быть расположены на земельных участках с кадастровыми номерами: 64:46:010212:338, 64:46:010712:183 к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение. Также Заявитель отмечает, что организатором торгов нарушен п. 8 и п. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ.

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

09.12.2016 администрацией Пугачевского муниципального района Саратовской области было принято распоряжение № 206-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

14.12.2016 извещение № 121216/0033654/01 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 является право на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул. Ермощенко, в 180м на северо-восток от двухэтажного многоквартирного жилого дома 158, кадастровый номер <...> :46:010212:338, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (Лот № 5); Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, тер. Южная промзона, д.8, кадастровый номер <...> :46:010712:183, вид разрешенного использования: участки размещения объектов внешнего транспорта (Лот № 7).

Виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 64:46:010212:338 и 64:46:010712:183 предусматривают строительство зданий, сооружений.

Согласно п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать 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 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).

Извещение о проведении Аукциона содержит следующие сведения о технических условиях подключения (технического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение: *на*

электроснабжение, предоставлены Северным производственным отделением филиала ОАО «МРСК Волги» - Саратовские распределительные сети; филиал ОАО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские электрические сети»; на водоснабжение, предоставлены филиалом ГУП Саратовской области «Облводоресурс» - «Пугачевский»; на газификацию, предоставлены филиалом в г.Пугачеве ОАО «Газпром газораспределение Саратовской области».

Данная информация не соответствует требованиям п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из положений указанной нормы Земельного кодекса 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.

Таким образом, извещение не отражает информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

Довод Заявителя о нарушении организатором торгов п. 8 и п. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса Комиссия находит необоснованным, поскольку согласно приказу Минстроя РФ от 27.02.2015 № 137/пр, срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений определяется в зависимости от площади объекта капитального строительства. В извещении отсутствует информация, позволяющая определить характеристики объектов капитального строительства.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что организатором торгов был нарушен п/п 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 121216/0033654/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул. Ермощенко, в 180м на северо-восток от двухэтажного многоквартирного жилого дома 158, кадастровый номер <...> :46:010212:338 (Лот № 5); Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, тер. Южная промзона, д.8, кадастровый номер <...>

:46:010712:183 (Лот № 7), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению № 121216/0033654/01.

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

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 8-17/ов-т

7 февраля 2017 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:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 8-17/ов-т от 7 февраля 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Р. на действия организатора торгов – администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области при

проведении аукциона по извещению № 121216/0033654/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул. Ермощенко, в 180м на северо-восток от двухэтажного многоквартирного жилого дома 158, кадастровый номер <...> :46:010212:338 (Лот № 5); Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, тер. Южная промзона, д.8, кадастровый номер <...> :46:010712:183 (Лот № 7) (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 27 февраля 2017 года отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, внести изменения в извещение о проведении Аукциона, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе.
2. В срок до 1 марта 2017 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...