

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1-167/2019

Резолютивная часть решения оглашена 30.12.2019 года г.
Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 10.01.2020 года

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии:	-	Заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства
члены комиссии:	-	Ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти,
	-	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/10/18.1-167/2019 по признакам нарушения Администрацией Ялуторовского района при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам 1, 2, 4, 5 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 131119/2231937/02) действующего законодательства,

в присутствии:

заявителя – П (предъявлен паспорт),

представителя ответчика – Г (доверенность № 31 от 27.12.2019), М

(Доверенность № 32 от 27.12.2019),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 20.12.2019 поступила жалоба (вх. № 12431) ООО «Архитектурное бюро» на действия организатора торгов Администрации Ялуторовского района при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам 1, 2, 4, 5 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 131119/2231937/02).

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/>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что в документации отсутствуют 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 оплате за подключение (техническое обеспечение) на дату опубликования указанного извещения, что нарушает требования ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Представители ответчика с доводами жалобы не согласились,

пояснив, что на сайте www.torgi.gov.ru размещены письма (заключения) служб, предоставляемых коммунальные услуги, что соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Аукцион № 131119/2231937/02 на право заключения договоров аренды земельных участков проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона в обязательном порядке размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Данные требования Закона исполнены Заказчиком в полном объеме. На официальном сайте торгов Российской Федерации – www.torgi.gov.ru и на сайте Администрации Ялуторовского района – <https://yalutorovsk-mr.admtyumen.ru>, а также в официальном печатном издании газета - «Ялуторовская жизнь» было размещено и опубликовано извещение о проведении аукциона (извещение № 131119/2231937/02) на право заключения договоров аренды.

Согласно ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Дата публикации извещения об аукционе – 14.11.2019.

Дата окончания срока подачи заявок – 12.12.2019.

Дата проведения аукциона – 17.12.2019.

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды земельных участков.

На основании протокола об итогах аукциона от 17.12.2019 по лотам №№ 1, 2, 5 аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка признан состоявшимся, по лоту № 4 аукцион признан несостоявшимся т. к. на участие в аукционе поступила одна заявка (ООО «Архитектурное бюро»). В случае, если в аукционе участвовал только один участник победителем признается заявка единственного участника.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон 112-ФЗ) установлено, что для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в **границах населенного пункта (приусадебный земельный участок)** и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

Согласно ч. 2 ст. 4 Закона 112-ФЗ приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, **а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений** с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании Извещения о проведении аукциона установлены в том числе следующие характеристики земельных участков:

- лоту № 1: Местоположение - Тюменская область, Ялуторовский район, с. Беркут, ул. Совхозная, 2А; Разрешенное использование - «Малоэтажная жилая застройка индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов»;

- лот № 2: Местоположение - Тюменская область, Ялуторовский район, с. Беркут, ул. Советская, 85; Разрешенное использование - «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

- лот № 4; Местоположение - Тюменская область, Ялуторовский район, с. Беркут, ул. Мира, 19; Разрешенное использование - «Для

ведения личного подсобного хозяйства»;

- лот № 5: Местоположение - Тюменская область, Ялуторовский район, с. Беркут, ул. Мелиораторов, 2Б; Разрешенное использование - «Для ведения личного подсобного хозяйства»; «Для ведения личного подсобного хозяйства».

Таким образом, в соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 4 Закон 112-ФЗ земельные участники (по лотам № 2, 4, 5), расположенные в границах населенного пункта (село Беркут улицы: Советская, 85, Мира, 19, Мелиораторов, 2Б) относятся к приусадебным земельным участкам, которые используются в том числе для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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** (далее – Условия технологического присоединения) (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).

Таким образом, Извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам 1, 2, 4, 5 в соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ должно содержать

Условия технического присоединения.

Пунктом 2.4 Извещения о проведении торгов установлено, что сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение – в соответствии с **заключениями служб, предоставляющих коммунальные услуги.**

Так, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 131119/2231937/02 размещены следующие заключения (**письма**) служб, предоставляющих коммунальные услуги:

- АО Энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (электрические сети), в заседании Комиссии установлено, что в указанных письмах отсутствуют Условия технологического присоединения, установленные п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;

- АО «Газпром газораспределение Север» (газоснабжение), в заседании Комиссии установлено, что в указанных письмах содержится информация о возможном подключении к сетям газоснабжения на значительно удаленном расстоянии, а также, что плата за подключение определяется на основании установленных тарифов;

- МП «Строй-проект Ялуторовского района» (водоснабжение), в заседании Комиссии установлено, что в указанных письмах содержится информация о возможности подключения водоснабжения к существующей сети уличного водопровода с учетом установленных требований подключения.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что заключения (письма) служб предоставляющих коммунальные услуги не содержат в полной мере сведения предусмотренные п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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).

Таким образом, Комиссией Тюменского УФАС России установлено

нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Администрации Ялуторовского района при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам 1, 2, 4, 5 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 131119/2231937/02), выразившееся в отсутствии всех сведений 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.

На основании изложенного, Комиссия Тюменского УФАС России пришла к выводу о признании жалобы ООО «Архитектурное бюро» на действия организатора торгов Администрации Ялуторовского района обоснованной и необходимости выдачи предписания об устранении выявленных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Архитектурное бюро» на действия организатора торгов Администрации Ялуторовского района при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лотам 1, 2, 4, 5 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 131119/2231937/02) обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Ялуторовского района нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Выдать Администрации Ялуторовского района обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу

для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.