

Решение

по делу № 041/01/18.1-256/2019

«03» сентября 2019 года
Камчатский

г. Петропавловск-

Резолютивная часть решения оглашена: 02.09.2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме: 03.09.2019 года.

Комиссия Камчатского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Кодерле И.В. – временно исполняющая обязанности руководителя УФАС России по Камчатскому краю,

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю;

Пеннер Д.В. – специалист первого разряда отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю.

В присутствии представителей заявителя ИП Фараджова К.А.о.: Ковезе Г.И (доверенность от 21.08.2019. сроком на 1 год) и Кравченко М.Н. (доверенность от 21.08.2019. сроком на 1 год).

В присутствии представителей Управления имущественных отношений администрации Елизовского муниципального района: Кубрушко А.А. (доверенность 30.08.2019 №б/н, сроком до 14.10.2019) и Ушаков А.В. (доверенность 30.08.2019 №б/н),

рассмотрев жалобу ИП Фараджова Камила Алекпера оглы на действия Управления имущественных отношений администрации Елизовского муниципального района по проведению торгов аукциона

на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101073:628., установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

28.08.2019 года в УФАС России по Камчатскому краю поступила жалоба ИП Фараджова Камила Алекпера оглы на действия Управления имущественных отношений администрации Елизовского муниципального района по проведению торгов аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101073:628.

Заявитель полагает, что извещение о проведении торгов №280519/1823059/01 не содержит сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон 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, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 4, ч. 5 ст. 18.1 данного Федерального закона обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим

Федеральным законом. В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ч. 17 ст. 18.1 данного Федерального закона установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Камчатского УФАС России установлено, что Жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется 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. 19, ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В порядке статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, постановления администрации Елизовского муниципального района от 13.05.2019 №542 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101073:628» Управлением имущественных отношений Администрации муниципального района объявлен открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Организатор торгов: Управление имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное казенное учреждение, 684000, г. Елизово, ул. Ленина, д. 10, тел. 61039, 61768

Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация Елизовского муниципального района, постановление от 13.05.2019 № 542.

29.05.2019 года организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов №280519/1823059/01.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в порядке статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение о проведении аукциона должно содержать всю необходимую информацию, предусмотренную пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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).

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года N 83 (далее - постановление N 83) сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

При этом понятие "сети инженерно-технического обеспечения" не предусматривает возможность отнесения объектов газоснабжения, объектов 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 газораспределения и электрическим сетям.

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 ГрК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-

технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Аналогичное правило установлено пунктом 9 постановления N 83.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Письмом от 10.04.2019 Краевое государственное унитарное предприятие «Камчатский водоканал» предоставил информацию о возможности подключения земельного участка (объекта) к сетям водопровода и канализации. Также 24.04.2019 ПАО энергетики и электрификации «Камчатскэнерго» Центральные электрические сети направил в адрес администрации Елизовского муниципального района Камчатского края информацию о предоставлении технических условий.

Земельным кодексом РФ напрямую не урегулирована ситуация, когда в случае подготовки документов для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлен мотивированный отказ в выдаче технических условий при отсутствии возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В этой связи следует учитывать, что согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Таким образом, ЗК РФ устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора 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 этой связи, Управление имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района в извещении обязано разместить сведения о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией Камчатского УФАС установлено отсутствие сведений в извещении о проведении торгов №280519/1823059/01 о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, что не согласуется с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает, что основные условия излагаются в извещении о проведении аукциона, в том числе условия о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (подпункты 7, 8 пункта 21 статьи 39.11).

В подпункте 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Комиссией Камчатского УФАС установлено отсутствие в извещении о проведении торгов №280519/1823059/01 сведений о банковских

реквизитах счета для перечисления задатка, что не согласуется с требованиями подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Камчатского УФАС приходит к выводу, что действия (бездействия) организатора торгов – Управления имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение, выразившееся в не указании в извещении о проведении торгов №280519/1823059/01 (сайт <http://torgi.gov.ru>) сведений о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о банковских реквизитах счета для перечисления задатка, нарушают требования подпунктов 4 и 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Фараджова Камила Алекпера оглы на действия Управления имущественных отношений администрации Елизовского муниципального района по проведению торгов аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101073:628, обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Управления имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение, нарушение требований подпунктов 4 и 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в не указании в извещении о проведении торгов №280519/1823059/01 (сайт <http://torgi.gov.ru>) сведений о наличии (отсутствии) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о банковских реквизитах счета для перечисления задатка.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
Кодерле

И.В.

Члены Комиссия
Муравкина

Ю.А.

Д. В. Пеннер