

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

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель
руководителя управления;

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти;

П. А.А. ведущий специалист – эксперт отдела контроля
органов власти;

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Ш. Н.Н. на действия организатора торгов – государственное казенное учреждение Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ») при организации аукциона № 71 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области (извещение № 081121/13805039/01, лоты № 1, 2, 3),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба Ш. Н.Н. (далее – Заявитель) от 07.12.2021 (вх. № 13417) на действия организатора торгов – ГКУ ВО «ЦОЗ» при организации аукциона № 71 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области (извещение № 081121/13805039/01, лоты № 1, 2, 3).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 09.12.2021 исх. № 03-8/8901 в адрес Заявителя, ГКУ ВО «Центр организации закупок», комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Комитет).

Рассмотрение жалобы назначено на 15.12.2021 в 09 ч. 30 мин., после перерыва жалоба рассмотрена 16.12.2021 в 15 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представители ГКУ ВО «ЦОЗ» - М. С.В. (доверенность от 14.12.2021 № 19), З. Е.В. (доверенность от 11.01.2021 № 1), представитель Комитета – А. О.Ю. (доверенность от 24.05.2021 № 59), Ш. Н.Н. на заседании Комиссии Управления отсутствовал (уведомлен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион № 71 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 081121/13805039/01, лоты № 1, 2, 3, далее – Аукцион № 71).

Извещение № № 081121/13805039/01 о проведении Аукциона № 71 (далее – Извещение) 09.11.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

26.06.2019 между Комитетом и ГКУ ВО «ЦОЗ» заключено соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Соглашение), согласно которому организатором аукциона является – ГКУ ВО «ЦОЗ» (далее – Организатор аукциона), уполномоченным органом – Комитет (далее – Уполномоченный орган).

Пунктом 2.1.4 Соглашения предусмотрено, что ответственность за содержание и соответствие представленных документов требованиям ст. 39.11 ЗК РФ несет Уполномоченный орган.

Исходя из п. 2.1.8 Соглашения ответственность за содержание Извещения несет Организатор аукциона.

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе № 71 установлен с 13 час. 00 мин. 10.11.2021 по 15 час 00 мин. 08.12.2021. Дата проведения Аукциона – 13.12.2021 в 14 час. 00 мин.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона нарушены требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в части неуказания в Извещении сведений о возможности/отсутствии возможности подключения объекта строительства к сетям газоснабжения по каждому лоту Аукциона.

Представители Организатора аукциона, Уполномоченного органа просят признать жалобу необоснованной, по их мнению информация, указанная в Извещении, соответствует требованиям пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей Организатора аукциона, Комитета, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ одним из этапов образования земельного участка для предоставления его в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является получение информации о возможности подключения (технологического присоединения)

объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Земельный участок находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений (пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ).

В силу пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации проведения аукциона по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно ч. 1 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

В случаях, предусмотренных ГрК РФ и ЗК РФ о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 57.3 ГрК РФ, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка (ч 7.1 ст. 57.3 ГрК РФ).

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относится в том числе сети газоснабжения.

Из материалов дела следует, что земельные участки по лотам № 1, 2, 3 Аукциона № 71 из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, в Извещении отсутствуют сведения о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения по лотам № 1, 2, 3 Аукциона № 71.

Отсутствие в извещении о проведении Аукциона № 71 сведений о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения противоречит требованиям, установленным пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Отсутствие в составе Извещения о проведении Аукциона № 71 вышеуказанной информации не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, сформировать правильное представление о предмете Аукциона № 71 и принять решение о целесообразности своего участия в Аукционе № 71.

Таким образом ГКУ ВО «ЦОЗ» нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Аукциона № 71 в действиях Организатора аукциона Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений при организации Аукциона № 71.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ш. Н.Н. на действия организатора торгов – государственное казенное учреждение Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ») при организации аукциона № 71 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области (извещение № 081121/13805039/01, лоты № 1, 2, 3), обоснованной.

2. Признать организатора аукциона государственное казенное учреждение Волгоградской области «Центр организации закупок» нарушившим пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать организатору аукциона государственному казенному учреждению Волгоградской области «Центр организации закупок» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона № 71 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области (извещение № 081121/13805039/01, лоты № 1, 2, 3).

4. Передать материалы жалобы № 034/01/18.1-1275/2021 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.