

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

«,,,» – руководителя управления Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

«,,,» – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«,,,» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии представителей Организатора торгов – Администрации Куменского района Кировской области - «,,,» по доверенности от 07.05.2018г., «,,,» по доверенности от 07.05.2018г.

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» по признакам нарушения Организатором торгов – Администрацией Куменского района Кировской области части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

26.04.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрации Куменского района Кировской области (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 43:14:030203:188, расположенный по адресу: Кировская область, Куменский район, д. Швецово; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование – для размещения производственной базы (опубликовано на с а й т е [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), номер извещения [290318/0052953/01](https://torgi.gov.ru/lot/290318/0052953/01), дата публикации 29.03.2018г.).

В своей жалобе Заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что является нарушением земельного законодательства.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено

уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы, а также заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

У Организатора торгов истребована документация о проведении аукциона, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены Организатором торгов в полном объеме.

Рассмотрение жалобы № 15/05-18ж назначено на 07 мая 2018 г. в 10 часов 00 минут.

Заявитель – ООО «Стройпартер», надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, явку представителя не обеспечил, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие не направил.

На заседании комиссии 07.05.2018г. представители Организатора торгов пояснили, что доводы Заявителя об отсутствии в аукционной документации технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения являются необоснованными, в силу того, что Организатором торгов в составе информационного сообщения размещено информационное письмо от ресурсоснабжающей организации ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Кировэнерго» в котором описана процедура технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям. Так как земельный участок отдален от районного центра, иной инфраструктуры, кроме как электрических сетей на данном земельном участке нет.

Выслушав пояснения Организатора торгов и изучив имеющиеся в деле материалы, в целях объективного и всестороннего рассмотрения доводов, изложенных в жалобе, Комиссией Кировского УФАС России (далее - Комиссия) установлена необходимость получения дополнительных сведений и документов, в связи с чем принято решение об отложении рассмотрения жалобы.

На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы № 15/05-18ж отложено на 10.05.2018 г. в 11 часов 30 минут.

На заседании комиссии 10.05.2018г. представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в своих пояснениях в полном объеме.

Заявитель – ООО «Стройпартер», надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, явку представителя не обеспечил, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие не направил.

Выслушав пояснения и изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

Администрацией Куменского района Кировской области на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении аукциона № [290318/0052953/01](#) содержит следующую информацию:

Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 43:14:030203:188, общей площадью 5000 кв.м., расположенный по адресу:

Кировская область, Куменский район, д. Швецово;

начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы) – 33 000,00 (тридцать три тысячи) рублей 00 копеек.

величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 990,00 (девятьсот девяносто) рублей 00 копеек.

здаток для участия в аукционе – 6600,00 (шесть тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

срок аренды земельного участка – 10 лет.

В соответствии с [подпунктом 4 пункта 21 статьи 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 (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).

Комиссией установлено, что Организатором торгов было размещено письмо от ресурсоснабжающей организации, а именно: ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Кировэнерго» от 22.02.2018г. (электроснабжение).

Также в материалах дела имеется копия ответа ресурсоснабжающей организации (ИП Мартынов Николай Алексеевич) на запрос о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения (Исх. № 26 от 08.05.2018г.), из которого следует, что подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения экономически нецелесообразно в силу отдаленности земельного участка.

Кроме того, выпиской из реестра муниципальной собственности от 08.05.2018 № 1217-01-28, Организатором торгов подтвержден факт отсутствия сетей водоснабжения на балансе администрации района.

В связи с этим, Организатором торгов совершены все возможные действия, направленные для получения технических условий от ресурсоснабжающих

организаций.

Как следует из писем ресурсоснабжающих организаций, на рассматриваемом земельном участке имеется возможность подключения объекта капитального строительства только к одной сети инженерно-технического обеспечения - сети электроснабжения.

Министерство экономического развития Российской Федерации в своем письме от 07.11.2017 № ОГ-Д23-12351 выразило мнение о том, 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 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.

Установлено, что в ходе проведения торгов, Заявитель с запросом о предоставлении технических условий либо за дополнительными разъяснениями по этому вопросу не обращался.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов ограничения прав и законных интересов потенциальных участников, в том числе и Заявителя, в доступе к участию в торгах вследствие неполучения информации в полном объеме о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать необоснованной жалобу ООО «Стройпартнер» на действия Организатора торгов – Администрации Куменского района Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 43:14:030203:188, расположенный по адресу: Кировская область, Куменский район, д. Швецово; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование – для размещения производственной базы (опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), номер извещения [290318/0052953/01](http://torgi.gov.ru), дата публикации 29.03.2018г.).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.