

# РЕШЕНИЕ по делу № Т04-238/2016

Исх.ИП-04/12852 от 12.09.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: <...>;

Членов Комиссии: <...>;

<...>,

В присутствии представителей организатора торгов – <...> (по доверенности от 22.01.2016 №12), <...> (по доверенности от 22.01.2016 № 11), в отсутствие представителя заявителя, извещенного о времени и места рассмотрения жалобы надлежащим образом, в присутствии представителя Исполнительного комитета муниципального образования «Камско-Устьинский муниципальный район Республики Татарстан», рассмотрев жалобу <...> на действия заказчика при проведении аукциона № 070716/2258821/01 на предмет аренды земельного участка площадью 10 000 квадратных метров с кадастровым номером 16:22:160109:277, находящегося в Камско-Устьинском муниципальном районе, пгт Камское Устье, ул. Большая Волга.

## УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона № 070716/2258821/01 на предмет аренды земельного участка площадью 10 000 квадратных метров с кадастровым номером 16:22:160109:277, находящегося в Камско-Устьинском муниципальном районе, пгт Камское Устье, ул. Большая Волга размещено на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 08.07.2016 года.

Начальная максимальная цена договора – 3 665 480 руб.

Суть жалобы: 1) По мнению заявителя, в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; 2) По мнению заявителя, в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электро- и водоснабжения.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг

отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

Относительно довода заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений, о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно пункту 4 статьи 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении торгов должно содержать в себе сведения **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 Татарстанского УФАС России было установлено, что извещение о проведении торгов № 070716/2258821/01, содержит раздел «Параметры разрешенного строительства объекта». В данном разделе указано: «Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно предельным параметрам разрешенного строительства земельного участка». Таким образом, из данного раздела невозможно понять, какие именно предельные параметры у данного земельного участка.

В опубликованном информационном сообщении данные сведения также не содержатся.

Довод представителей организатора торгов о наличии в информационном сообщении ссылок на сайты <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru/> и [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru), переход по которым позволяет ознакомиться с указанными параметрами Комиссией Татарстанского УФАС признан несостоятельным, поскольку из текста информационного сообщения невозможно определить возможность наличия данной информации по указанным электронным адресам.

Таким образом, извещение о проведении аукциона не содержит в себе сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного

строительства объекта капитального строительства.

Следовательно, данный довод жалобы признан обоснованным.

2) Относительно довода заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электро- и водоснабжения.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении торгов должно содержать в себе сведения 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).

Как установлено Комиссией Татарстанского УФАС России, извещение о проведении торгов № 070716/2258821/01 содержит раздел «Технические условия подключения объекта к сетям технического обеспечения». В данном разделе указано, что данные сведения содержатся в информационном сообщении, прикрепленном к извещению.

В информационном сообщении указано следующее: «Техническая возможность для подключения наружной сети водопровода возможна от существующего водопровода. Земельный участок может быть подключен к линии электропередач. Предварительный расчет стоимости за технологическое присоединение к источникам электроснабжения не представляется возможным, так как считается в зависимости от категории заявителя, удаленности земельных участков от существующих сетей электроснабжения и запрашиваемой мощности. Льготная цена составляет 550 руб.»

Таким образом, данный довод заявителя является необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» при проведении аукциона № 070716/2258821/01 на предмет аренды земельного участка площадью 10 000 квадратных метров с кадастровым номером 16:22:160109:277, находящегося в

Камско-Устьинском муниципальном районе, пгт Камское Устье, ул. Большая Волга частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» нарушившим требования пункта 4, части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.

3. Выдать ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», а также Исполнительному комитету Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан предписание об устранении указанных нарушений.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм законодательства Российской Федерации о закупках.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>