

РЕШЕНИЕ № 17-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

21 марта 2018 года г. Саратов

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

1. -вр.и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. -старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссии;
3. -старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

-представитель администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (доверенность №11 от 21.03.2018);

-представитель администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (доверенность №64АА2038388 от 28.03.2017);

-представитель администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (доверенность №64АА2038388 от 28.03.2017),

рассмотрела жалобу на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 260118/0638488/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:39:030219:1909, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.03.2018 в Саратовское УФАС России подана жалоба на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона по

извещению № 260118/0638488/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:39:030219:1909 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов допущено нарушение действующего законодательства, а именно: извещение о проведении Аукциона не содержит обязательных для публикации сведений, предусмотренных пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Заявитель отмечает, что в извещении о проведении Аукциона не указана информация о технических условиях подключения 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 на дату опубликования извещения. Также Заявитель указывает, что в извещении отсутствуют технические условия на водоотведение, на подключение к сетям газораспределения.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, пояснив, что при организации и проведении торгов нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.01.2018 извещение №260118/0638488/03 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:39:030219:190, с видом разрешенного использования – общественное питание, расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский муниципальный район, муниципальное образование город Аткарск, город Аткарск, улица Чапаева, 52А.

Довод Заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит обязательных для публикации сведений, предусмотренных пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ является обоснованным по следующим обстоятельствам.

В силу пп.4 п.21.ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540) на земельном участке с видом разрешенного использования «Общественное питание» предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

В связи с чем, 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.

Из п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83) (далее – Правила) следует, что под «сетями инженерно-технического обеспечения» понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о технических условиях подключения к сетям теплоснабжения и водоотведения, 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.

Относительно сведений о плате за подключение к сетям водоснабжения извещение о проведении Аукциона содержит информацию о стоимости подключения для юридических лиц, в то время как участниками Аукциона могут быть как юридические, так и физические лица.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено, что при подготовке Аукциона Администрацией был направлен запрос в адрес ФГУП СО «Облводоресурс» - «Аткарский» (исх. №22/2784 от 12.09.2017) с целью получения сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Требования к запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлены п.8 Правил.

Из представленной Администрацией копии запроса на 1 листе не представляется сделать вывод о соответствии запроса установленным требованиям, поскольку приложение к запросу на 3 листах в адрес Комиссии не представлено.

В письме ФГУП СО «Облводоресурс» - «Аткарский» (исх. №693 от 25.09.2017) указана следующая информация относительно платы за подключение для юридических лиц:

«Установка водомерного узла – 3200 руб.

Заключение о возможности присоединения к магистральным сетям – 5300 руб.

Документация на водоснабжение, водоотведение – 3000 руб.

Врезка в водопроводную магистраль – 5340 руб.

Врезка в канализационный коллектор – 6700 руб.

Проектирование узла учета – 1330 руб.

(материалы абонента!)».

В то время как, в извещении о проведении Аукциона по вопросу платы за подключение к сетям водоснабжения для юридических лиц указана следующая информация:

«- проектирования подключения к сетям водоснабжения (водоотведения) – 5300,00 руб.

- документация на водоснабжение (водоотведение) – 3000 руб.

- проектирование узла учета расхода воды – 1330 руб.

- врезка в водопроводную магистраль – 6700 руб.»

Таким образом, опубликованная в извещении информация не соответствует данным, представленным в письме ФГУП СО «Облводоресурс» - «Аткарский» (исх. №693 от 25.09.2017).

Так в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о том, что стоимость врезки в водопроводную магистраль составляет 5340 руб. В извещении указано, что стоимость врезки в водопроводную магистраль составляет 6700 руб., в то время как письмо ФГУП СО «Облводоресурс» - «Аткарский» (исх.№693 от 25.09.2017) содержит сведения о плате за врезку в канализационный коллектор в размере 6700 руб.

Таким образом, Администрацией при публикации извещения о проведении Аукциона было допущено нарушение пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Довод Заявителя о том, что в извещении отсутствуют технические условия на подключение к сетям газораспределения не может быть принят во внимание, поскольку п. 2 Правил предусмотрено, что «сети инженерно-технического обеспечения» - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 260118/0638488/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:39:030219:1909, обоснованной.
2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ № 17-18/ов-т

21 марта 2018 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

4. -вр.и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
5. -старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссии;
6. -старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 17-18/ов-т от 21 марта 2018 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 260118/0638488/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:39:030219:1909 (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Аткарского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 3 мая 2018 года отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона; внести изменения в извещение о проведении Аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ; продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе; уведомить лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о новой дате рассмотрения заявок и проведения Аукциона, а также о

необходимости внесения задатка; обеспечить дальнейшее проведение Аукциона в соответствии с требованиями законодательства РФ и решением Саратовского УФАС России №17-18/ов-т от 21.03.2018.

2. Разместить соответствующую информацию в средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано сообщение о проведении Аукциона.

3. В срок до 10 мая 2018 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: