Р Е Ш Е Н И Е № 102-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

20 декабря 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. -заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. -начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. -ведущий специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 121018/0428295/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 3 км., восточнее с. Усовка, уч. 15-А (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

30.11.2018 в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении торгов по извещению № 121018/0428295/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 3 км., восточнее с. Усовка, уч. 15-А (Лот № 1) (далее – Аукцион).

Из жалобы следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. Заявитель указывает на то, извещение о проведении Аукциона не содержит обязательных сведений, предусмотренных п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: сведений о максимальной нагрузке и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения.

Организатор торгов, с доводами, изложенными в жалобе не согласился, пояснив,

что при проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

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

12.10.2018 извещение № 121018/0428295/01 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.
Предметом Аукциона выступает право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:09:040202:4184, общей площадью 1 444 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение садоводства, месторасположение: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 3 км., восточнее с. Усовка, уч. 15-А.

Довод заявителя об отсутствии в извещении сведений о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения является обоснованным.

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

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 64:09:040202:4184 «ведение садоводства», который предусматривает строительство зданий и сооружений.

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.

Согласно 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) под «сетями инженерно-технического обеспечения» понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, извещение не содержит сведений о технических условиях объекта капитального строительства к сетям тепловодоснабжения и водоотведения.

Исходя из положений пп. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Исходя из пояснений Администрации следует, что информация о технических условиях подключения к объектам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения включить в извещение не представлялась возможным по причине полного отсутствия объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в месте расположения земельного участка с кадастровым номером 64:09:040202:4184 на территории с. Усовка Воскресенского района Саратовской области.

При этом, извещение № 121018/0428295/01 не содержит сведений о полном отсутствии объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в месте расположения земельного участка с кадастровым номером 64:09:040202:4184 на территории с. Усовка Воскресенского района Саратовской области.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 121018/0428295/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 3 км., восточнее с. Усовка, уч. 15-А обоснованной

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продлить срок подачи заявок.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: