

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-928/2019

о признании жалобы необоснованной

9 января 2020 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:

заместитель руководителя управления, председатель
Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представитель (доверенность от 19.12.2019 №б/н),

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лот №3) (извещение № 171019/0305313/02), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

23.12.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лот №3) (извещение № 171019/0305313/02) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что Комитет не указал в извещении о проведении аукциона информацию, обязательность размещения которой предусмотрена пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

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

17.10.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение №171019/0305313/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды (Лот №3).

Предметом Аукциона по Лоту № 3 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 11 445 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, ш.Энергетиков, з/у 4А, кадастровый номер <...> :40:020116:74, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – автомобильный транспорт.

Довод Заявителя о том, что Комитет не указал в извещении о проведении аукциона информацию, обязательность размещения которой предусмотрена пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, является необоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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 (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).

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее – Постановление Правительства РФ №83) под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Согласно Постановлению Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (исх. №1738 от 27.05.2013) МУП «Балаково-Водоканал» является гарантирующей организацией для централизованной системы водоснабжения и водоотведения как единственный поставщик данного ресурса по муниципальному образованию г. Балаково.

В извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды относительно сетей инженерно-технического обеспечения указано следующее: технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставленные МУП «Балаково-Водоканал», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, ш.Энергетиков, з/у 4А, кадастровый номер <...> :40:020116:74 – сетей, находящихся

на балансе МУП «Балаково-Водоканал» нет, технические условия будут выданы после определения владельца данного участка согласно «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ №83, сведения об оплате за подключение будут определены после получения технических условий владельца участка согласно Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018) "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" глава IV, пункт 86-106.

Таким образом, на земельном участке отсутствуют сети водоснабжения и водоотведения, что подтверждается письмом МУП «Балаково-Водоканал» (исх. №3580 от 01.08.2019).

Законодательством не предусмотрена обязанность указывать в извещении сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения.

Кроме того, в извещении указана следующая информация:

1. Технические условия, предоставленные Саратовским филиалом ПАО «Т Плюс»: для рассмотрения вопроса о возможности подключения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, ш.Энергетиков, з/у 4А, кадастровый номер <...> :40:020116:74 - в пределах границы земельного участка проходит тепловая сеть ПАО «Т Плюс» 2Д=250мм. Расстояние в свету от строительных конструкций тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей определяется в соответствии с таблицей Б.3 Приложения Б (обязательное) «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». Охранная зона тепловой сети составляет 3 (три) метра в каждую сторону от края строительной конструкции тепловой сети или от наружной поверхности изолированного теплопровода.

Для предоставления технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям ПАО «Т Плюс» необходимо победителю аукциона предоставить в Филиал «Саратовский» ПАО «Т Плюс» следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект. Информация о плате за подключение к сети инженерно-технического обеспечения для объекта капитального строительства может быть предоставлена после ее утверждения в Комитете государственного регулирования тарифов Саратовской области.

Данная информация подтверждается письмом Саратовского филиала ПАО «Т Плюс» (исх. №51200-15-2727 от 13.08.2019).

2. Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Саратовская

область» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, ш.Энергетиков, з/у 4А, кадастровый номер <...> :40:020116:74 - в границах земельного участка газопроводы филиала отсутствуют; для подготовки технических условий и определения платы за подключение Заявителю необходимо предоставить документы в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314).

Данная информация подтверждается письмом Филиала ОАО «Газпром газораспределение Саратовская область» (исх. №БЛ01-10/6587 от 20.08.2019).

3. Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО «Облкоммунэнерго» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, ш.Энергетиков, з/у 4А, кадастровый номер <...> :40:020116:74 - порядок и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, требования к выдаче технических условий для присоединения к электрическим сетям определены Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями) (далее Правила).

Технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Для заключения договора заявителю (победителю аукциона) необходимо направить заявку в сетевую организацию объекты электросетевого хозяйства которой, расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с указанием необходимых сведений, определенных п.9, п.12-14 Правил и приложением документов, предусмотренных п.10 Правил. Технические условия для присоединения к электрическим сетям являются неотъемлемым приложением к договору.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 29 февраля 2011 года №1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями), приказом ФАС России от 29.08.2017 года №1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018г. №57/1 «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на территории Саратовской области энергопринимающих устройств с максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов

Саратовской области от 27 декабря 2018 г. №57/2 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул для расчета платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Саратовской области на 2019 год».

Данная информация подтверждается письмом ОАО «Облкоммунэнерго» (исх. №1025 от 19.08.2019).

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лот №3) (извещение № 171019/0305313/02) необоснованной.

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