

## РЕШЕНИЕ № 15-18/ов-т

### о признании жалобы обоснованной

20 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. -руководитель управления, председатель Комиссии;
2. -старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссий;
3. -старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

-представитель администрации Советского муниципального района Саратовской области (Доверенность №686-м от 16.03.2018),

рассмотрев жалобу Д на действия организатора торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3<sup>1</sup> ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

07.03.2018 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Д (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя 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: 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, о порядке проведения аукциона.

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.

30.01.2018 извещение № 300118/6958556/02 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](http://www.torgi.gov.ru).

Предметом Аукциона выступает право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48, площадью 679 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, учреждения торговли, обслуживания, общественного питания, местоположение: Саратовская область, Советский район, р.п. Степное, ул. Димитрова, 19.

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).

Из разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 следует, что на данном участке возможно размещение здания или сооружения. 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.

В извещении о проведении Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) относительно технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указано: «водопотребление: хозяйственно-питьевые нужды- 24,5

куб.м/сут.; водоотведение: хозяйственно-бытовые стоки - 22,1 куб.м/сут. Водонабжение предусмотреть от водопровода диаметром 100 мм. Канализация - сброс стоков предусмотреть в хозяйственно-бытовую сеть диаметром 100 мм. Спец. тех. требования: размещение объекта должно соответствовать требованиям СНиП 2.07.01-89г. Теплоснабжение: тепловая нагрузка 0,02 Гкал/ч. Настоящие тех. условия действительны три года».

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.

Довод заявителя об отсутствии в извещении сведений, предусмотренных п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, является обоснованным, поскольку извещение не отражает информацию о сроках 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.

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.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Администрации пояснил, что информация о плате за подключение в извещении о проведении Аукциона не размещалась, поскольку по данным ресурсоснабжающей организации плата за подключение не взимается, о чем были представлены письма МУП Советского муниципального района «Жилищно-коммунальное хозяйство» от 15.12.2017.

Отсутствие указанной информации не позволяет потенциальным участникам Аукциона сделать взвешенное предложение о цене предмета Аукциона.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона не указан порядок проведения аукциона, является необоснованным ввиду следующего.

Из извещения о проведении Аукциона следует, что порядок проведения аукциона: определен ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, подготовка, организация и проведение аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Д (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1), обоснованной

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение 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 № 15-18/ов-т**

20 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:

-руководитель управления, председатель Комиссии;

-старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссий;

-старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 15-18/ов-т от 20 марта 2018 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Д на действия организатора торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 300118/6958556/02 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 64:33:020435:48 (Лот №1) (далее-Аукцион), и в соответствии с пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Организатору торгов – администрации Советского муниципального района Саратовской области в срок до 3 апреля 2018 года:

1. 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 земельного законодательства РФ и решением Саратовского УФАС России № 15-18/ов-т от 20.03.2018.

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 6 апреля 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: