

# РЕШЕНИЕ

№106-18.1-2017

11.01.2018 года

город Ставрополь

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

Председатель Комиссии – Сапунов Дмитрий Николаевич, заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин Иван Николаевич – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

При участии представителя от администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края <.....> по доверенности.

Заявитель на рассмотрение жалобы не прибыл, уведомлен надлежащим образом.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов №081117/5868869/01 на право заключения договора аренды земельного участка, руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов №081117/5868869/01 на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием стоимости их подключения, отсутствует протокол рассмотрения заявок участников на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в установленные Законом срок, неверное указание статуса проведенных торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Данная жалоба в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ

«О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте [www.stavropol.fas.gov.ru](http://www.stavropol.fas.gov.ru)

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.12.2017 года на 12 часов 00 минут.

Администрацией муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края 28.12.2017 года было заявлено ходатайства об отложении рассмотрения дела №106-18.1/2017, которое было удовлетворено.

Рассмотрение дела №106-18.1/2017 было отложено на 11.01.2018 года на 11 часов 00 минут.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании постановления администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края №305 от 03 ноября 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:17:061802:414, категория земель: – земли населенных пунктов, разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадь: 4413 кв.м.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе №1 от 08.12.2017 года, на участие в торгах поступили следующие заявки от следующих участников:

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>.

Согласно протокола о результатах аукциона №2, торги признаны несостоявшимися, победителем признан <.....>.

Пунктом 4 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации утверждено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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).

В извещении о проведении торгов №081117/5868869/01, проводимых на основании постановления администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края №305 от 03 ноября 2017 года не указаны сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Как следует из пункта 5 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83), орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о

предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Материалами жалобы не подтверждается, что администрация муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края обращалась в адрес ресурсоснабжающих организаций для получения информации 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).

Кроме того, пунктом 4 частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предметом аукциона, если, в том числе отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В разъяснениях министерства экономического развития РФ от 30 июня 2015 года

№Д23и-3009 указано, что положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В данном конкретном случае в извещении отсутствуют сведения как о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, так и о невозможности такого подключения.

В соответствии с изложенным, отсутствие в извещении о проведении аукциона на право предоставления в аренду земельного участка с разрешенным видом использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является нарушением требований действующего земельного законодательства.

Следовательно, действия администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края по факту неразмещения сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения противоречат требованиям, установленным пунктом 4 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, довод заявителя о том, что отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения обоснован.

Кроме того, частью 9 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ установлено, что организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссией Ставропольского УФАС России был изучен официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, в результате чего установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в

аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества №1 от 08 декабря 2017 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не размещен.

Тем самым, участники аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:17:061802:414, категория земель: – земли населенных пунктов, разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадь: 4413 кв.м. не могли самостоятельно узнать, допущена ли была их заявка на участие в торгах или нет.

Таким образом, организатором торгов не соблюдены обязательные требования, предусмотренные частью 9 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ в части неопубликования протокола рассмотрения заявок участников.

Следовательно, довод заявителя о том, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе - обоснован.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы <.....> на действия администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов №081117/5868869/01 на право заключения договора аренды земельного участка обоснованной и выдачи предписания об отмене торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов №081117/5868869/01 на право заключения договора аренды земельного участка – обоснованной.

2. Признать администрацию муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края нарушившей требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Нарушение выразилось в неразмещении в извещении о проведении торгов №081117/5868869/01 сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Признать администрацию муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края нарушившей часть 9 статьи 39.12 ЗК РФ Земельного кодекса Российской Федерации. Нарушение выразилось в неразмещении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества №1 от 08 декабря 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4. Выдать администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края - организатору торгов

№081117/5868869/01:

- аннулировать торги №081117/5868869/01, проводимые на основании постановления администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края №305 от 03 ноября 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:17:061802:414, категория земель: – земли населенных пунктов, разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадь: 4413 кв.м.

- при необходимости провести аукцион повторно.

- установить срок исполнения предписания 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- администрации муниципального образования Курсавского сельсовета Андроповского района Ставропольского края об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

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