УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е

№

19 марта 2018

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица (далее – заявитель) вх. от 07.03.2018 № 757-э., касающуюся проведения администрацией муниципального района «Троицко-Печорский» (далее – администрация МР «Троицко-Печорский», ИНН/КПП 1115001549 / 111501001) открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, участок № 7, площадь 3000,0 кв.м.), номер извещения 230118/0342905/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

К участию в рассмотрении жалобы привлечены: администрация МР «Троицко-Печорский», заявитель.

С учетом надлежащего извещения о дате, времени и месте рассмотрении жалобы, жалоба рассматривается в отсутствие заявителя, администрации МР «Троицко-Печорский».

Администрацией МР «Троицко-Печорский» исх. от 16.03.2018 № 1088 (вх. от 19.03.2018 № 1277) представлены возражения и пояснения к жалобе.

Заявителем обжалуется неразмещение сведений в извещении о проведении аукциона и прилагаемой документации о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям, об оплате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, что приводит, по мнению заявителя, к прогнозируемости победителя, отсечению иных претендентов на участие в торгах.

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не

менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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).

Постановлением администрации МР «Троицко-Печорский» от 11.01.2018 № 01/05 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» было принято решение о проведении открытого аукциона, о создании комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержден регламент работы комиссии, утвержден порядок проведения открытого аукциона.

Организатором торгов явилась администрация МР «Троицко-Печорский».

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пст Якша, ул. Школьная, участок № 7) размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 23.01.2018.

Согласно извещению о проведении аукциона, разрешенное использование земельного участка: магазины, объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

В извещении о проведении аукциона указано, что возможность подключения к электрическим сетям, сетям центрального отопления и к сетям

водоснабжения имеется, подключение к инженерно-техническим сетям производится за плату. Размер платы определяется на этапе разработки проектно-сметной документации.
Кроме того, в составе документов к открытому аукциону размещены копии писем ресурсоснабжающих организаций с ответами о возможности технологического присоединения.

Статьей 48 Градостроительного кодекса российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) устанавливается обязанность органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков и соответствующих организаций, которые должны выдать условия подключения (технологического присоединения).

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 Градостроительного кодекса технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Согласно пункту 8 статьи 48 Градостроительного кодекса организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение

(технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Пунктом 10 статьи 48 Градостроительного кодекса определено, что порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Пункт 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 определяет сети инженерно-технического обеспечения как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии установлен в Правилах 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 Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861).

В соответствии с пунктом 7 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 настоящие Правила устанавливают следующую процедуру технологического присоединения:

а) подача заявки юридическим или физическим лицом (далее - заявитель), которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, увеличить объем максимальной мощности, а также изменить категорию надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности без пересмотра (увеличения) величины максимальной мощности, но с изменением схемы внешнего

электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя;

б) заключение договора;

в) выполнение сторонами договора мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренных договором;

г) получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов заявителя. В случае технологического присоединения объектов лиц, указанных в пункте 12 настоящих Правил, технологическое присоединение которых осуществляется по третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, объектов лиц, указанных в пунктах 12(1), 13 и 14 настоящих Правил, а также в отношении объектов электросетевого хозяйства сетевых организаций классом напряжения до 20 кВ включительно, построенных (реконструированных) в рамках исполнения технических условий в целях осуществления технологического присоединения заявителя, получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов заявителя с учетом положений пунктов 18(1) - 18(4) настоящих Правил не требуется;

д) осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов заявителя к электрическим сетям и фактического приема (подачи) напряжения и мощности. Для целей настоящих Правил под фактическим присоединением понимается комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих физическое соединение (контакт) объектов электросетевого хозяйства сетевой организации, в которую была подана заявка, и объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя без осуществления фактической подачи (приема) напряжения и мощности на объекты заявителя (фиксация коммутационного аппарата в положении "отключено"). Фактический прием (подача) напряжения и мощности осуществляется путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении "включено");

е) составление акта об осуществлении технологического присоединения по форме согласно приложению N 1, а также акта согласования технологической и (или) аварийной брони (для заявителей, указанных в пункте 14(2) настоящих Правил).

Согласно пункта 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 сетевая организация направляет заявителю для подписания заполненный и подписанный ею проект договора в 2 экземплярах и технические условия как неотъемлемое приложение к договору в течении 30 дней со дня получения заявки, а при присоединении к индивидуальному проекту – со дня утверждения размера платы за технологическое присоединение уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

Таким образом, технические условия являются неотъемлемой частью договора на технологическое присоединение, следовательно, предоставление технических условий отдельно от договора не допускается.

Исходя из вышеизложенного, обязанность организатора торгов размещать сведения о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям в извещении о проведении аукциона, не установлена.

Довод заявителя о неразмещении администрацией МР «Троицко-Печорский» в извещении о проведении аукциона сведений о плате за подключение (технологическое) присоединение на дату опубликования извещения несостоятелен, поскольку в извещении о проведении аукциона организатором торгов указано, что подключение к инженерно-техническим сетям производится за плату, размер платы определяется на этапе разработки проектно-сметной документации.

Нарушений администрацией МР «Троицко-Печорский» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пст Якша, ул. Школьная, участок № 7) требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, не установлено.

Жалоба в части доводов заявителя о том, что допущенные нарушения организатором торгов подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса приводят к прогнозируемости победителя, отсечением иных претендентов на участие в торгах, будет рассмотрена в порядке части 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.