

К<...>

РЕШЕНИЕ

22 мая 2024 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее - Комиссия) в составе:

председатель Комиссии <...>

члены Комиссии: <...>

при участии в заседании представителя комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода <...>, представителя участника торгов, в отсутствие заявителя<...> (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев материалы дела № 031/10/18.1-248/2024 по жалобе <...> на действия организатора торгов – комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода при проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, земельный участок 1т/3, кадастровый номер 31:16:0210002:226 (извещение № 21000021630000000122 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Белгородское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 3433-ЭП/24 от 14.05.2024) на действия организатора торгов – комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, земельный участок 1т/3, кадастровый номер 31:16:0210002:226 (извещение № 21000021630000000122 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, далее также – Аукцион).

В жалобе указывается, что организатор аукциона установил незаконные сроки для заключения договора аренды, не предоставил полную информацию о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, не указал размер платы, взимаемой оператором ЭТП, нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных.

Представитель Организатора торгов доводы жалобы считает необоснованными, представил письменные объяснения и пояснил следующее.

Срок аренды земельного участка был рассчитан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. N 264/пр.

Организатор торгов не рассчитывает и не устанавливает размер взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки.

В соответствии с разделом 7 «Вознаграждение Оператора ЭП» регламента электронной площадки «РТС-тендер», размер вознаграждения за услуги оператора электронной площадки определяется самим оператором электронной площадки в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг.

При опубликовании информации о возможном подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Организатор аукциона руководствовался разъяснениями Федеральной антимонопольной службой от 23.12.2019 «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения» из

которых следует, что к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Информация о возможном подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения опубликована в полном объеме.

Организатором торгов была опубликована форма заявки на участие в электронном аукционе, в которой отражены следующие пункты:

участник сообщает о своем согласии на обработку персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Согласно п. 8 ч. 4 ст. 9 указанного закона не предусмотрено указание в согласии на обработку персональных данных конкретного срока, в течении которого оно действует. Предельный срок действия такого согласия законодателем не установлен.

На основании изложенного представитель Организатора торгов считает доводы жалобы не обоснованными.

Представитель участника Аукциона также считает доводы жалобы необоснованными. По его мнению, при проведении торгов препятствия для участия в аукционе отсутствовали, а Заявитель недобросовестно пользуется своими правами, подав рассматриваемую жалобу.

Комиссия, изучив доводы жалобы, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей Организатора торгов, участника Аукциона, установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 28.03.2024 было опубликовано извещение № 21000021630000000122 о проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, земельный участок 1т/3.

Дата начала и время начала приема заявок: 29.03.2024, 09:00. Дата и время окончания приема заявок: 26.04.2024, 18:00. Дата рассмотрения заявок: 27.04.2024, Дата и время начала проведения аукциона: 02.05.2024, 11:00. Организатор аукциона – комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода.

Согласно протоколу № U21000021630000000122-1 по рассмотрению

заявок на участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка от 27.04.2024 на участие в Аукционе было подано 3 заявки, в том числе от Заявителя. Все претенденты были допущены к участию в Аукционе.

Согласно протоколу № U21000021630000000122-3 о признании электронного аукциона несостоявшимся с единственным принятым участие в аукционе участником от 02.05.2024 участие в аукционе принял только один участник <...>, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

Аукцион проводился в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи.

В соответствии с п. 9 ст. 39.18 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

Согласно извещению предметом торгов является земельный участок площадью 984,0 кв.м., с разрешенным использованием –автомобильные мойки, срок аренды 30 месяцев. Площадь объекта капитального строительства согласно эскизному проекту составляет 287,6 кв.м.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. N 264/пр (далее – Приказ № 264/пр), срок необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов

площадью до 1500 кв.м. составляет 15 месяцев.

Таким образом договор аренды на земельный участок должен заключаться на срок не менее 30 месяцев (15 месяцев умноженные на 2).

Следовательно, сроки аренды установлены Организатором торгов в соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ и Приказом N 264/пр.

Согласно п. 5 ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральный антимонопольный орган осуществляет полномочие по даче разъяснения по вопросам применения им антимонопольного законодательства.

В разъяснениях Федеральной антимонопольной службы России от 23.12.2019 «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения» указано, что в силу пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, 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.

При этом в указанной статье отсутствуют нормы, которые бы конкретизировали виды инженерных сетей, к которым возможно подключить объекты капитального строительства, обязательные для включения в извещение о проведении аукциона.

Согласно ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Организатор торгов в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ опубликовал в полном объеме информацию о возможном подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно:

техническая возможность подключения к сетям газораспределения обозначена в письме АО «Газпром газораспределение Белгород» от 29.01.2024 № КГ-03/163;

техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения указана в письме филиала АО «Квадра» - «Белгородская генерация» от 27.07.2023 № 935-25-МЭ/2497-128;

-техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения обозначена в письме ГУП «Белоблводоканал» от 31.07.2023 № 4293.

Довод о не предоставлении полной информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не находит подтверждения.

В соответствии с разделом 7 «Вознаграждение Оператора ЭП» регламента электронной площадки «РТС-тендер», утвержденного Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» №22-П/24 от 19.04.2024(далее - Регламент), размер вознаграждения за услуги оператора электронной площадки определяется самим оператором электронной площадки в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг.

Также, оператором электронной площадки могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание Услуг по отдельным типам торговых процедур, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs> (абзац 2 пункта 7.1 Регламента).

В отношении лота №1 земельного участка, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, земельный участок 1т/3, кадастровый номер 31:16:0210002:226, в извещении, опубликованном на федеральной электронной площадке ООО «РТС-тендер», указана стоимость услуг оператора в размере 6000 руб.

На основании изложенного следует, что довод по не указанию организатором торгов размера платы, взимаемой оператором

электронной площадки, является необоснованными.

Довод о нарушении Организатором торгов требований, предъявляемых к защите персональных данных, не подлежит рассмотрению антимонопольным органом, поскольку не относится к его компетенции.

Комиссия учитывает, что подав заявку на участие в Аукционе, Заявитель согласился с его условиями, при этом, являясь участником аукциона ценовых предложений не предлагал, а жалобу на положения документации подал после подведения итогов Аукциона, что указывает на отсутствие нарушений его прав и заинтересованности в приобретении земельного участка.

В связи с этим Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения порядка проведения Аукциона Организатором торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу<...> на действия организатора торгов – комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода при проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, земельный участок 1т/3, кадастровый номер 31:16:0210002:226 (извещение № 21000021630000000122), необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

2024-1987