

РЕШЕНИЕ № 78-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

7июня 2017 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. заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. представитель комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (дов. №01-10/13064 от 30.12.2016)
2. представитель комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (дов. №01-10/2702 от 23.03.2017)

рассмотрев жалобу Гр. Р.на действия организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области(далее – Комитет, организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 190417/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», с кадастровым номером: 64:38:022101:247 (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

29.05.2017в Саратовское УФАС России поступила жалоба Гр. Р. (далее – Заявитель)на действия организатора торгов - комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской

области(далее – Комитет, организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 190417/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», с кадастровым номером: 64:38:022101:247 (Лот № 1)(далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при подготовке и проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство в части неуказания в извещении №190417/0873556/01 (лот № 1) о проведении Аукциона сведений о сроке подключения водоснабжения объекта от артезианской скважины, расположенной на предоставляемом земельном участке, о плате за подключение водоснабжения объекта от артезианской скважины, расположенной на предоставляемом земельном участке.

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

07.02.2017 администрацией Энгельсского муниципального района Саратовской области было принято постановление № 447 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, расположенного границах Терновского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», для использования в целях: для ведения садоводства».

19.04.2017 извещение№ 190417/0873556/01 о проведении Аукциона было размещеноорганизатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района в сети «Интернет».

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», с кадастровым номером: 64:38:022101:247 (Лот № 1).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 64:38:022101:247«ведение садоводства», который предусматривает строительство зданий и сооружений.

Согласно п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 или ведения дачного хозяйства).

Согласно извещению № 190417/0873556/01 о проведенииАукциона: «МУП

«Покровск-Тепло ЭМР Саратовской области» считает возможным осуществить водоснабжение объекта от индивидуальной артезианской скважины, расположенной на предоставляемом земельном участке.»

Данная информация не соответствует требованиям п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с актом осмотра земельного участка №269, представленным организатором торгов, на момент осмотра 06.06.2017 года в 10ч. 00 мин. установлено, что на вышеуказанном земельном участке складированы строительные материалы, произрастают плодовые деревья. Земельный участок огорожен забором на металлических столбах и оборудован металлическими въездными воротами.

Согласно пояснениям организатора торгов, данным в ходе рассмотрения жалобы, на спорном земельном участке, отсутствует индивидуальная артезианская скважина.

Согласно информации МУП «Покровск-Тепло ЭМР Саратовской области» (исх №1057/15-17 от 06.06.2017), предоставленной в адрес Саратовского УФАС России, сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (садовый дом) расположение которого планируется на земельном участке с местоположением : Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь» с кадастровым номером: 64:38:022101:247, разрешенным использованием: ведение садоводства к сетям инженерно-технического обеспечения, сообщаем, что информацию по предельно свободной мощности сетей, максимальной нагрузки, сроков подключения и действия технических условий МУП «Покровск-Тепло» дать не может, в связи с отсутствием каких либо источников и разводящих сетей инженерно-технического обеспечения в районе расположения объекта капитального строительства. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, в связи с отсутствием каких либо программ и планов по развитию сетей инженерно-технического обеспечения в районе предполагаемого объекта капитального строительства. Документально подтвержденной информацией о наличии индивидуальной скважины, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 64:38:022101:247, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь» МУП «Покровск-тепло» не располагает.

Исходя из изложенного, невозможно сделать однозначный вывод о наличии (отсутствии) на земельном участке с местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь» с кадастровым номером: 64:38:022101:247 индивидуальной артезианской скважины, а значит и сведений о сроке подключения водоснабжения объекта от артезианской скважины, расположенной на предоставляемом земельном участке, о плате за подключение водоснабжения объекта от артезианской скважины, расположенной на предоставляемом земельном участке.

Исходя из положений пп. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

Таким образом, извещение не отражает информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что организатором торгов был нарушен п/п 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении жалобы № 78-17/ов-т, комитетом по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района не была представлена информация о заключении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», с кадастровым номером: 64:38:022101:247 (Лот № 1).

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Гр. Р. на действия организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (далее – Комитет) при проведении аукциона по извещению № 190417/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь», с кадастровым номером: 64:38:022101:247 (Лот № 1), обоснованной.

2. Выдать комитету по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, комитету по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению № 190417/0873556/01.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ № 78-17/ОВ-Т

7 июня 2017 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. заместитель руководителя управления,
Председатель Комиссии;
2. старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;
3. ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии;

на основании решения № 78-17/ов-т от 7июня2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Гр. Р. на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении открытого аукциона по извещению № 190417/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 64:38:022101:247, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, СНТ «Янтарь» (далее – открытый аукцион),и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – комитету по земельным ресурсам администрации
Энгельсского муниципального района Саратовской области, комитету по
управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района:

1. В срок до 23.06.2017 отменить протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона, внести изменения в извещение о проведении торгов, приведя его в соответствии с нормами земельного законодательства, продлить срок подачи заявок на участие в открытом аукционе.

2. В срок до 26.06.17 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: