22 января 2019 года г. Волгоград Решение по делу № 034/01/18.1-25/2019

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

Председатель Комиссии:	Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии:	Моисеев С.В. – начальник отдела контроля органов власти;
	Лосевская Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р. Г.А. на действия организатора аукциона – ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» при организации аукциона № 2 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (извещение № 051218/13805039/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 15.01.2019 (вх. № 283) поступила жалоба Р. Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - Учреждение) при организации аукциона № 2 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (извещение № 051218/13805039/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 18.01.2019 направлено 18.01.2019 Заявителю по электронной почте, Учреждению - по электронной почте (исх. № 03-8/293 от 18.01.2019).

Рассмотрение жалобы состоялось 22.01.2019 в 9 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали представители Учреждения: Мирошников С.В. (доверенность № 5 от 21.01.2019) и Зосимова Е.В. (доверенность № 1 от 09.01.2019), в отсутствие Р. Г.А. (извещен надлежащим образом).

На заседании по рассмотрению жалобы по существу представителем Учреждения заявлено ходатайство (вх. № 465 от 21.01.2019) о привлечении в дело уполномоченного органа по организации аукциона № 2 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (извещение № 051218/13805039/01) комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

Комиссия Управления, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, считает заявленное ходатайство подлежащим удовлетворению.

На рассмотрении жалобы присутствовали представители комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области: Водолагин С.Н. (доверенность № 25 от 20.03.2018) и Голубева Т.В. (доверенность № 152 от 08.11.2018).

Обжалуемые торги – открытый аукцион № 2 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (извещение № 051218/13805039/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее – Аукцион).

Извещение № 051218/13805039/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 05.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее – Организатор аукциона).

Приказом Учреждения от 18.07.2017 № 42 создана комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области; земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа город-герой Волгоград для целей строительства; земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также торгов на право заключения договоров аренды земельных участков на основании соглашения с органом, уполномоченным в сфере имущественных и земельных отношений (далее – Аукционная комиссия). Приказом Учреждения от 09.11.2018 № 75 изменен состав Аукционной комиссии.

Аукцион проведен на основании решения комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 29.11.2018 № 1377 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства».

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона в Извещении не размещена информация: о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Извещение не содержит информации о том, что на соседнем земельном участке имеется капитальное сооружение, что является основанием для невыставления на торги земельного участка. Кроме того, по мнению Заявителя из Извещения следует, что задаток лицам, подавшим заявки на участие в торгах, возвращен не будет.

Представители Организатора аукциона не согласны с доводами жалобы Заявителя в полном объеме, представили письменные пояснения (исх. № 86-03 от 21.01.2019).

Представители комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее - Комитет) также просят признать жалобу необоснованной, полагают, что при организации Аукциона нарушений Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Учреждением не допущено.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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).

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 (далее - Правила подключения).

В соответствии с пунктом 2 Правил подключения сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло - водоснабжения и водоотведения.

Согласно пункту 9 Правил подключения, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в

выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Положение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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 п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

В разделе «Технические возможности присоединения (подключения) объекта к инженерным сетям» приложения № 1 к Извещению указано следующее:

- водоснабжение: «В зоне планируемого размещения земельного участка по ул. Палиашвили № 134 в поселке Песчанка Советского района, предназначенного для использования под индивидуальное жилищное строительство, не имеется технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения в следствие ее отсутствия»;

- водоотведение: «В зоне планируемого размещения земельного участка по ул. Палиашвили № 134 в поселке Песчанка Советского района, предназначенного для использования под индивидуальное жилищное строительство, не имеется технической возможности подключения к централизованной системе бытовой канализации вследствие ее отсутствия»;

-теплоснабжение: «Техническая возможность подключения отсутствует, так как объект расположен за пределами радиуса эффективного теплоснабжения ближайших источников тепловой энергии».

С учётом изложенного, требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Организатором аукциона исполнены. Довод Заявителя необоснован.

2. Второй довод Заявителя также является необоснованным.

Перечень оснований, по которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, изложен в ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таких оснований в рассматриваемом случае не имеется.

3. В соответствии с п. 8 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать информацию о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для

перечисления задатка.

Пункт 17 Извещения определяет срок и прядок возврата сумм задатков: «Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке».

Таким образом, Извещение содержит порядок возврата задатка, в связи с чем довод Заявителя является необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Рыськова Г.А. на действия организатора аукциона – ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» при организации аукциона № 2 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства (извещение № 051218/13805039/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1) необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.