

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 Моисеев С.В. – начальник
отдела контроля органов власти,
Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-
эксперт отдела контроля органов власти,
Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт 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 Рыськова Г.А. на действия организатора торгов администрации городского поселения г. Краснослободск Волгоградской области при организации аукциона № 3 на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, г. Краснослободск, ул. Первомайская, 151, 34:28:100013:574; S=1482 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов), государственная собственность на которые не разграничена, для размещения индивидуального жилого дома, индивидуальных жилых домов (лот № 2, извещение № 171218/0229702/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 25.01.2019 (вх. № 575) поступила жалоба Рыськова Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов администрации городского поселения г. Краснослободск Волгоградской области (далее - Администрация) при организации аукциона № 3 на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, г. Краснослободск, ул. Первомайская, 151, 34:28:100013:574; S = 1482 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов), государственная собственность на которые не разграничена, для размещения индивидуального жилого дома, индивидуальных жилых домов (лот № 2, извещение № 171218/0229702/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 29.01.2019 № 03-8/589 направлено 29.01.2019 Администрации и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 01.02.2019 в 11 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 01.02.2019 в 11 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Маклецова Л.В. – представитель Администрации по доверенности от 30.01.2019.

Обжалуемые торги – аукцион № 3 на право заключения договора аренды

земельного участка (местоположение: Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, г. Краснослободск, ул. Первомайская, 151, 34:28:100013:574; S = 1482 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов), государственная собственность на которые не разграничена, для размещения индивидуального жилого дома, индивидуальных жилых домов (лот № 2, далее – Аукцион).

Извещение № 171218/0229702/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 17.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Администрация.

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 18.12.2018 с 08.00 ч. по 17.01.2019 до 17.00 ч. Дата проведения Аукциона – 24.01.2019 в 10 ч. 00 мин.

Обжалуемые действия – указание в извещении о проведении Аукциона недостоверных сведений об отсутствии обременений земельного участка; отсутствие в извещении о проведении Аукциона технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; указание в технических условиях по лоту № 2 в графе «Водоснабжение» следующей информации: ООО «Слободской водоканал», 1куб/сут., при одновременном указании об отсутствии инженерных сетей водоснабжения и об осуществлении водоснабжения индивидуальными скважинами.

Представителем Администрации представлены пояснения по жалобе от 31.01.2019 исх. № 230. Считает жалобу необоснованной.

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

В соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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](#).

Порядок подготовки, организации и проведения 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 пункту 4 части 3 статьи 39.11 ЗК РФ одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения

аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является 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.

Пунктом 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в 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 силу подпункта 4 пункта 21 статьи 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).

Исходя из указанного положения сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны содержать следующие данные: предельная свободная мощность существующих сетей; максимальная нагрузка и срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; срок действия технических условий; плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В соответствии с пунктом 2 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 (далее – Правила № 83) под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Исходя из положений указанной нормы ЗК РФ наличие сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о **ВОЗМОЖНОСТИ** застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Таким образом, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям водоснабжения и водоотведения.

Из материалов дела следует, что в Извещении указано следующее:

Технические возможности присоединения (подключения) объекта к инженерным сетям				
Максимальная нагрузка	Предельная свободная мощность существующих сетей	Сроки подключения объекта капитального строительства	Срок действия технических условий	Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта
1. Водоснабжение				
ООО «Слободской водоканал», 1куб/сут	Инженерные сети водоснабжения отсутствуют. Водоснабжение осуществляется индивидуальными скважинами			
2. Электроснабжение				
ООО «Волгоградоблэлектро»	0,106 Мва	После заключения договора на технологическое присоединение	3 года	Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям определяется расчетным методом, согласно Постановления комитета тарифного проектирования Волгоградской области от 16.12.2014 № 51/2 «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Волгоградской области»
3. Газоснабжение				
Подключение к сети газораспределения не представляется возможным				

Таким образом, как видно из указанной таблицы извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоотведения. При этом указание сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения и газоснабжения не является обязательным в силу закона.

Следовательно, организатором Аукциона нарушен подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части неуказания сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоотведения. Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.01.2019 № КУВИ-001/2019-270445, сведения о том, что земельный участок с кад. № 34:28:100013:574 расположен в границах особо охраняемой природной территории имеют статус: данные отсутствуют.

Таким образом, довод Заявителя о том, что земельный участок с кад. № 34:28:100013:574 расположен в границах особо охраняемой природной территории не нашел подтверждения. Довод необоснован.

3. В приложении к Извещению о технических условиях в разделе «максимальная нагрузка» по водоснабжению указано: ООО «Слободской водоканал», 1куб/сут.

При этом в разделах «предельная свободная мощность существующих сетей», «плата за подключение (технологическое присоединение) объекта», «срок действия технических условий», «сроки подключения объекта капитального строительства» по водоснабжению указано, что инженерные сети водоснабжения отсутствуют. Водоснабжение осуществляется индивидуальными скважинами.

Таким образом, поскольку на земельном участке с кад. № 34:28:100013:574 инженерные сети водоснабжения отсутствуют, указание Администрацией в разделе «максимальная нагрузка» по водоснабжению: ООО «Слободской водоканал», 1 куб/сут. является некорректным. Однако данные обстоятельства являются несущественными и не влияют на правильность содержания сведений о технических условиях подключения к сетям водоснабжения. Довод Заявителя необоснован.

4. Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в

антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, упомянутой нормой права круг лиц, обладающих правом на обжалование любых действий организатора торгов, ограничен лицами, подавшими заявки на участие в аукционе. Однако названной нормой права также предусмотрена возможность для иных лиц обратиться в антимонопольный орган с жалобой на нарушение организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в них, при условии, что их права и законные интересы могут быть нарушены оспариваемыми действиями организатора торгов.

Таким образом, действия организатора торгов могут быть обжалованы лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, лишь в случае нарушения организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, порядка приема заявок на участие в торгах, которые в свою очередь, приводят к нарушению принципа открытости торгов и влекут невозможность ознакомления с информацией о проведении торгов и подачи заявки на участие в торгах. Также лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы действия организатора торгов, приводящие к нарушению прав и законных интересов подателя жалобы.

Таким образом, законодатель, с целью соблюдения баланса публичных и частных интересов обусловил право на обжалование действий организаторов торгов действительной заинтересованностью подателя жалобы в проводимой конкурентной процедуре.

Как следует из имеющихся материалов, подавая жалобу на действия организатора Аукциона, Рыськов Г.А. указал на нарушение организатором Аукциона порядка организации Аукциона в части несоответствия Извещения требованиям, установленным ЗК РФ. Доказательств того, что Рыськов Г.А. подавал заявку на участие в Аукционе, а также того, что ему чинились препятствия при подаче заявки на участие в Аукционе, Заявителем не

представлено, а Комиссией Управления не установлено. За разъяснениями документации об Аукционе в Администрацию Рыськов Г.А. не обращался.

Таким образом, нарушения, с жалобой на которые Заявитель обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области, не связаны с порядком размещения информации о проведении торгов, равно как и с порядком подачи заявок на участие в них.

При таких обстоятельствах обжалование действий организатора Аукциона без подачи заявки на участие в торгах и без какого-либо проявления действительной заинтересованности в участии в таких торгах не может указывать на нарушение или ущемление прав Заявителя на участие в Аукционе, а также не может повлечь своевременного и эффективного акта реагирования со стороны антимонопольного органа, способного восстановить нарушенное право.

Поскольку право реагирования антимонопольного органа на нарушения при проведении Аукциона в рассматриваемом случае ограничено фактом неподачи Рыськовым Г.А. заявки, права, которые заявитель считает нарушенными, подлежат восстановлению лишь в судебном порядке.

Кроме того, жалоба на действия организатора Аукциона подана Заявителем 25.01.2019, непосредственно **после** объявления Администрацией итогов Аукциона, а не на стадии приема заявок на участие в аукционе. Таким образом, на права и законные интересы, а также на принятие решения об участии в Аукционе отсутствие сведений о технических условиях по водоотведению повлиять не могли, ущемление прав Заявителя не повлекли.

В связи с чем, оснований для выдачи предписания Комиссией Управления не выявлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Рыськова Г.А. на действия организатора торгов администрации городского поселения г. Краснослободск Волгоградской области при организации аукциона № 3 на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, г. Краснослободск, ул. Первомайская, 151, 34:28:100013:574; S = 1482 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов), государственная собственность на которые не разграничена, для размещения индивидуального жилого дома, индивидуальных жилых домов (лот № 2, извещение № 171218/0229702/01), обоснованной.
2. Признать организатора аукциона – администрацию городского поселения

г. Краснослободск Волгоградской области нарушившей подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание не выдавать.