

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-10/61-19

«29» мая 2019 г.

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, в составе:

- председателя - Шевченко Владимира Ивановича, руководителя
комиссии: управления;
- членов комиссии: - Вульф Татьяны Николаевны, ведущего специалиста-
эксперта отдела контроля монополистической
деятельности;
- Пятериковой Евгении Андреевны, специалиста-
эксперта отдела контроля монополистической
деятельности,

рассмотрев дело № 02-10/61-19, возбужденное по жалобе Лапа Марии Леонидовны (вх. № 3487 от 14.05.2019) на действия организатора торгов – Администрации Томского района (ИНН: 7014044522) о нарушении порядка проведения аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 060419/0009032/01), в присутствии представителя Администрации Томского района – <>(по доверенности), представителя участника аукциона Пентюгова Н.В. – <> (по доверенности), без участия заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

14 мая 2019 года в Томское УФАС России поступила жалоба Лапа Марии Леонидовны на действия организатора торгов – Администрации Томского района (ИНН: 7014044522) о нарушении порядка проведения аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 060419/0009032/01).

По мнению Заявителя, в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка допущены нарушения требований пп. 4 п. 21, пп. 4 п. 3, пп. 4 п. 8 ст. 30.11 ЗК РФ. А именно в извещении отсутствуют сведения о технических условиях подключения

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сведения о технических условиях присоединения к электрическим сетям. Также заявитель указывает на то, что в нарушение действующего законодательства экземпляра протокола о результатах аукциона подписан и получен не его победителем Пентюговым Н.В., а иным лицом – Пентюговым В.В., которое не является участником данных торгов.

Представитель Администрации Томского района, не согласившись с жалобой заявителя, пояснила, что в извещении о проведении аукциона содержалась исчерпывающая информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, исходя из позиции Министерства экономического развития Российской Федерации (Письмо от 30.06.2015 № Д23и-3009), отказ в выдаче технических условий не является препятствием для проведения аукциона. Довод заявителя о неправомерном подписании Пентюговым В.В. итогового протокола не обоснован, поскольку указанный гражданин представлял интересы участника Пентюгова Н.В. по доверенности № 70АА 1218249 от 12.11.2018. В полном объеме доводы представителя Администрации Томского района изложены в письменных пояснениях.

22 мая 2019 рассмотрение дела по жалобе Лапа Марии Леонидовны на действия организатора торгов - Администрации Томского района (ИНН: 7014044522) о нарушении порядка проведения аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 060419/0009032/01) отложено в соответствии с ч. 14.1 ст. 18. 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) на 29 мая 2019 года в связи с необходимостью извещения организатором торгов лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

29 мая 2019 рассмотрение дела № 02-10/61-19 по жалобе Лапа М.А. продолжено в присутствии представителя Администрации Томского района - Ивашковой Е.П. и представителя участника аукциона Пентюгова Н.В. - Пентюгова В.В. (по доверенности), без участия Лапа М.А., заявившей ходатайство (вх. № 3918 от 29.05.2019) о рассмотрении дела в отсутствие заявителя и направившей дополнительные пояснения к жалобе (вх. № 3917 от 29.05.2019).

Председатель Комиссии антимонопольного органа, рассмотрев ходатайство заявителя, принял решение об его удовлетворении и рассмотрении дела в отсутствие Лапа М.А., надлежащим образом уведомленной о времени и месте рассмотрения дела.

Комиссия, изучив доводы жалобы, представленные документы и сведения, пояснения участвующих в деле лиц, установила следующее.

В силу ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Таким образом, действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

На основании постановления Администрации Томского района № 127 от 01.04.2019 г. «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» Администрация Томского района объявила о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки (лоты), в том числе по лоту № 1 - земельный участок, расположенный по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 060419/0009032/01, дата размещения: 06.04.2019).

Согласно п. п. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

В извещении о проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) указана следующая информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: 1) теплоснабжение предусмотреть посредством создания децентрализованных систем теплоснабжения в границах предоставленного земельного участка. Срок подключения объекта к сетям определяется в пределах срока договора аренды земельного участка. Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается. Срок действия технических условий ограничен сроком договора аренды. 2) водоснабжение: подключение объекта возможно от существующего водопровода по ул. Кедровая, диаметр трубы $D=25\text{мм}$. Врезку производить в существующем колодце. Водоотведение предусмотреть посредством создания децентрализованных систем водоотведения в границах предоставленного земельного участка. Срок подключения объекта к сетям определяется в пределах срока договора аренды земельного участка. Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается. Срок действия технических условий ограничен сроком договора аренды.

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

регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

На основании п. 2 Правил сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения 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.

Из вышеизложенного следует, что электрические сети (сети электроснабжения) не относятся к сетям инженерно-технического обеспечения, следовательно, размещение в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения к сетям электроснабжения действующим законодательством не предусмотрено.

На основании п. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Исходя из материалов настоящего, для организации и проведения рассматриваемого аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812), Администрацией Томского

района направлен запрос в Администрацию Воронинского сельского поселения для получения сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, Администрацией Воронинского сельского поселения представлены сведения о присоединении объектов капитального строительства к водопроводным сетям.

Согласно п. 9 Правил 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. Указанная позиция содержится в Письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 N Д23и-3009.

На основании изложенного, Комиссией Томского УФАС России установлено, что в извещении о проведении торгов № 060419/0009032/01 от 06.04.2019 (лот № 1) указаны предусмотренные п. п. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сведения, а именно сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, т.е. к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Согласно ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3. сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия,

имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5. сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Из протокола о результатах аукциона № 1 от 07.05.2019 следует, что участниками аукциона являются Лапа Мария Леонидовна, Пентюгов Николай Владимирович и Ильенок Антон Сергеевич. В рассматриваемом протоколе также указаны сведения о месте жительства участников.

Таким образом, доводы заявителя об отсутствии в протоколе предусмотренных ст. 39.12 ЗК РФ сведений не находит своего подтверждения.

Кроме того, в силу п. 2 ст. 39.11 ЗК РФ запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Следовательно, формирование итогового протокола по всем лотам, включенным в аукцион, противоречит требованиям действующего законодательства.

Также в жалобе заявителя имеется указание на неправомерность допуска к участию в рассматриваемом аукционе Пентюгова В.В. и подписания им итогового протокола, поскольку данное лицо заявку на участие в торгах не подавало.

Согласно материалам настоящего дела Пентюгов Владимир Владимирович при принимал участие в рассматриваемом аукционе от имени Пентюгова Николая Владимировича на основании доверенности № 70 АА 1218249, из которой следует, что Пентюгов Н.В. уполномочивает Пентюгова В.В. быть представителем указанного лица с правом участвовать от его имени в аукционах по вопросу продажи и покупки движимого и недвижимого имущества и (или) права его аренды, земельных участков и (или) права их аренды с правом расписываться за доверителя.

На основании изложенного, участие в рассматриваемом аукционе представителя Пентюгова Н.В. по доверенности со всеми необходимыми полномочиями действующим законодательством не запрещено.

Комиссия Томского УФАС России, рассмотрев жалобу Лапа М.Л., содержание извещения о проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый

номер <...> :14:0300083:812), пришла к выводу об отсутствии в действиях Администрации Томского района нарушений порядка организации и проведения торгов. Таким образом, жалоба заявителя удовлетворению не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Лапа Марии Леонидовны (вх. № 3487 от 14.05.2019) на действия организатора торгов – Администрации Томского района (ИНН: 7014044522) о нарушении порядка проведения аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, МО «Воронинское сельское поселение», с. Семилужки, ул. Кедровая, 29 (площадь 1 500 м², кадастровый номер <...> :14:0300083:812) (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 060419/0009032/01) необоснованной.

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