

# РЕШЕНИЕ по делу №1155/04

17 июня 2014 г. г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В. – заместитель руководителя – начальник отдела информационно аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ

Члены Комиссии: Частников В.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти

Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда отдела контроля органов власти

Перетятыкина О.П. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Андриенко А.В. (вх.№11425 от 09.06.2014г.) на действия организатора торгов – Администрации Цимлянского городского поселения (далее по тексту – Администрация) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 43/38, для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома (номер извещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 150514/3867530/01, лот №1; далее по тексту – Аукцион), в отсутствие заявителя (ходатайство о рассмотрении настоящего дела в отсутствие от 16.06.2014г.), в присутствии представителей Администрации по доверенности – Исаева В.В., Ивановой О.С.

## УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России от 09.06.2014г. (вх.№11425) поступила жалоба Андриенко А.В. о нарушении Администрацией порядка организации торгов.

В названной жалобе указывается на следующее:

15.05.2014г. Администрацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение о проведении Аукциона.

Вместе с тем в извещении отсутствуют такие документы, как технические условия на подключения газоснабжения, водоснабжения, водоотведения; отсутствует информация о сроках и возможности передачи технических условий подключения (технического присоединения) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение) электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения). Данное обстоятельство не позволяет определить

объем затрат при технологическом присоединении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за них, что является ограничением конкуренции.

Уведомлением №1155/04 о поступлении жалобы Андриенко А.В. от 09.06.2014г. (далее по тексту – Уведомление) у Администрации была запрошена документация к Аукциону со всеми приложениями и пояснения относительно доводов заявителя.

Рассмотрение жалобы было назначено на 15 часов 00 минут 16.06.2014г.

В ответ на Уведомление Администрация представила неполную информацию, в этой связи комиссия Ростовского УФАС России в день рассмотрения жалобы объявила перерыв до 17.06.2014г. 15 часов 30 минут.

17.06.2014г. Администрация представила всю необходимую информацию для рассмотрения настоящего дела и принятия решения.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав участвующих в деле лиц, приходит к следующим выводам.

На основании Постановления Администрации Цимлянского городского поселения № 150 от 13.05.2014г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», расположенное по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 43/38, для строительства малоэтажного жилого дома» было принято решение о проведении Аукциона.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства регламентирован ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ.

Согласно п.2 ст. 38.1 аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, **в случае, если определены** разрешенное использование такого земельного участка, а также **технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).**

Согласно п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения: о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, **о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) (подп. 4).**

1. В силу п. 10 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил 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 по тексту – Правила №83) технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

В тоже время изучением извещения о проведении Аукциона и представленных Администрацией технических условий ОАО «Водоканал» № 242 от 08.04.2014г. на подключение к системам водоснабжения и канализации трехэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 43/38 установлено отсутствие срока подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того срок действия технических условий, указанный в данных технических условиях (1 год) не соответствует сроку, установленному п.10 Правил №83 (2 года).

Кроме того в силу п. 11 Правил №83 информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Если у организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, отсутствуют утвержденные инвестиционные программы, подключение осуществляется без взимания платы за подключение, а вместо информации о плате за подключение выдаются технические условия в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении".

Одновременно с этим в силу ч.13 ст.18 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Согласно извещению плата за подключения к системам центрального водоснабжения и водоотведения не взимается.

В тоже время Администрация не представила соответствующих расчетов ОАО «Водоканал», в том числе содержащих информацию о том, что плата за подключение не взимается.

**2.** В силу п. 28 Постановления Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее по тексту – Правила №1314) технические условия должны содержать следующие данные:

а) максимальная нагрузка (часовой расход газа);

б) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям;

в) срок действия технических условий.

В тоже время изучением извещения о проведении Аукциона, а также изучением представленных Администрацией технических условий на подключение к газораспределительной сети Цимлянского района ОАО «Волгодонскмежрайгаз» № 17-30/910 от 22.04.2014г. (далее по тексту - документ № 17-30/910) установлено отсутствие срока подключения объекта капитального строительства.

Кроме того, в документе № 17-30/910 содержатся следующие сведения: «Данная информация не является техническими условиями на присоединения к газораспределительной сети (проектирование)», что расценивается комиссией Ростовского УФАС России как отсутствие технических условий.

**3.** Изучением содержащейся информации о технических условиях по электроснабжению в извещении установлено следующее:

«Электроснабжение: Подключение многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 43/38 возможно от РУ-0,4 кВ ЗТП 2009/400 кВА, при условии строительства питающей линии 0,4 кВ до объекта. Размер платы за технологическое присоединение к распределительным сетям ОАО «Донэнерго» на 2014г. установлен Постановлением РСТ РО от 25.12.2013г. № 71/7, Постановлением РСТ РО от 28.12.2010г. №20/12, Постановлением РСТ РО от 27.12.2012г. №55/13».

В тоже время изучением представленных в материалы дела писем от филиала ОАО «Донэнерго» Волгодонские межрайонные электрические сети № 593 от 14.03.2014г. и № 496 от 03.04.2014г. (далее по тексту – филиал ОАО «Донэнерго»), установлено, что данная информация не является техническими условиями. Более того в письме № 496 от 03.04.2014г. ОАО «Донэнерго» Администрации в целях получения технических условий и информации о плате предлагается подать заявку на технологическое присоединение с приложением документов, определённых Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Таким образом, извещение не содержало обязательных сведений о технических условиях и информацию о плате за подключение.

При этом действующее законодательство не исключает обязанности органа местного самоуправления соблюдать порядок предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе в части определения технических условий и платы за подключение, при формировании земельного участка и выставлении его на торги (Постановление ФАС Уральского округа от 08.11.2013 N Ф09-10122/13 по делу N А76-24087/2012).

Одновременно с этим, в извещении содержится информация, согласно которой договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Вместе с тем, согласно п. 30 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

На основании вышеизложенного жалобу Андриенко А.В. (вх.№11425 от 09.06.2014г.) надлежит признать обоснованной.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Андриенко А.В. (вх.№11425 от 09.06.2014г.) обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию нарушившей ч.2, п.4 ч. 10, ч.30 ст.38.1 Земельного кодекса РФ
3. Выдать организатору торгов – Администрации предписание об аннулировании Аукциона.

Председатель Комиссии: Батурин С.В.

Члены Комиссии: Частников В.А.,Колядинцева Д.С.,Перетяткина О.П.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 463/04**

### **об аннулировании торгов**

17 июня 2014 г.  
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В. –  
заместитель руководителя –

начальник отдела  
информационно аналитического

и взаимодействия с полномочным

Президента РФ

представителем

Члены Комиссии:

Частников В.А. – заместитель начальника  
отдела контроля органов власти

Колядинцева Д.С. – старший специалист 2-го разряда  
отдела контроля органов власти

Перетьякина О.П. – специалист 1-го разряда  
отдела контроля органов власти

руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 17.06.2014 г. по делу № 1155/04 о нарушении организатором торгов –

Администрацией Цимлянского городского поселения (далее по тексту – Администрация) порядка организации торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 43/38, для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома (номер извещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 150514/3867530/01, лот №1; далее по тексту – Аукцион),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Организатору торгов – Администрации в срок до 07.07.2014г.:

1.Аннулировать Аукцион.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: С.В. Батурин

Члены Комиссии: В.Л. Частников., Д.С. Колядинцева, О.П. Перетятыкина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.