

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**по делу № АТЗ-89/17 о нарушении процедуры проведения торгов**  
**и порядка заключения договоров**

Резолютивная часть решения оглашена «9» октября 2017 года.  
В полном объеме решение изготовлено «12» октября 2017 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:  
председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,  
члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей:

организатора торгов – Управления муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова – <...> ,

комитета архитектуры, развития и реконструкции администрации города Тамбова – Краснопеевой Н.А.,

заявителя – <...> лично, <...>.,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу < ... > на действия Управления муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова,

**УСТАНОВИЛА:**

Управление муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова (ранее и далее – Организатор торгов) 14.07.2017 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовало извещение № **070717/0048974/02** о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), автомобильной мойки, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Киквидзе, 120.

Начальная цена заключения договора аренды - 2 346 334 руб.

Согласно протоколу 12/2з-16-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.08.2017 аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки <...>.

<...>. (ранее и далее – Заявитель) обратился с жалобой (вх. № 6955 от 28.09.2017) в Тамбовское УФАС России. В качестве доводов указано, что в нарушение требований п.п. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона не содержит информации о технических условиях подключения по теплоснабжению, о предельной свободной мощности существующих сетей водоснабжения и водоотведения, о плате за подключение (технологического присоединения). Кроме того, в своей жалобе < ... > указал, что данные обстоятельства исключают возможность арендатора использовать земельный участок по целевому назначению.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов аукциона пришла к следующим выводам.

Проведение рассматриваемого аукциона регулируется требованиями статьями 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ранее и далее – Земельный кодекс РФ).

Подпунктом 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что подготовка к проведению аукциона предусматривает получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Постановлением администрации города Тамбова от 3 августа 2012 года № 6203 «Об утверждении Порядка предоставления управлению муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова информации, необходимой для организации и проведения торгов по продаже муниципального имущества, земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества, права на заключение договоров о развитии застроенных территорий, права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности городского округа - город Тамбов» утвержден Порядок предоставления управлению муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова информации, необходимой для организации и проведения торгов по продаже на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Порядок).

Пунктом 6 Порядка установлено, что комитет архитектуры, развития и реконструкции администрации города Тамбова обеспечивает своевременное предоставление управлению муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова полной и достоверной информации, необходимой для подготовки извещений о проведении торгов, а именно направляет в управление утвержденные поставщиками технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения и информацию о плате за подключение. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны содержать следующие сведения:

- 1) максимальную нагрузку в возможных точках подключения;
- 2) срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 3) срок действия технических условий;
- 4) предельную свободную мощность существующих сетей.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 или ведения дачного хозяйства).

Извещение № 070717/0048974/02 о проведении аукциона содержит следующие сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (предельная свободная мощность существующих сетей) включают:

*«1. Технические условия холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства от 22.06.2015 №11/113: максимальная нагрузка в точке подключения к сетям холодного водоснабжения – 15,0 м<sup>3</sup>/час (Øу - 125 мм); 21,9 м<sup>3</sup>/час (Øу - 150 мм); максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения – 4,3 л/сек (Øу - 200 мм); 2,1 л/сек (Øу - 150 мм); срок действия 3 года.*

*2. Технические условия подключения объекта капитального строительства к газораспределительной сети от 22.06.2015г. № 45/6п: максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в возможной точке подключения – 18,29 м<sup>3</sup>/час; срок действия 3 года.*

*Предельная свободная мощность существующих сетей водоснабжения и газоснабжения отсутствует».*

В ходе рассмотрения жалобы представители Организатора торгов пояснили, что технические условия подключения теплоснабжения отсутствуют, предполагается отапливать здание газом, также указали, что у управления муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей водоснабжения и газоснабжения.

Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что извещение о проведении аукциона действительно не содержит обязательной, в силу требования п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, информации о технических условиях подключения по теплоснабжению, о предельной свободной мощности существующих сетей водоснабжения и водоотведения, в том числе о плате за подключение (технологического присоединения) по состоянию на 14.07.2017.

При этом, доказательства того, что при организации торгов сведения о плате за техприсоединение запрашивались антимонопольному органу не представлены. Информация об отсутствии свободной мощности в сетях ИТО противоречит размещенным организатором торгов техническим условиям, поскольку в обоих случаях технические условия содержат информации о максимально возможной нагрузке, что уже само по себе указывает на наличие свободной мощности в сетях.

Информация о том, что подключение к сетям теплоснабжения не предусматривается, в извещении отсутствует, а также Комиссии не представлено ссылок на нормативные акты, согласно которым организатор торгов вправе предопределять, к каким сетям ИТО будет осуществляться подключение объекта, возводимого на участке, сдаваемом в аренду, в т.ч., исключая возможность присоединения к сетям теплоснабжения.

Кроме того, сами технические условия являются ненадлежащими.

Так, технические условия на подключение к сетям газораспределения и водоснабжения выданы в 2015 году.

В соответствии с пунктом 16 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83) обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Следовательно, технические условия, размещенные организатором торгов, по сути бесполезны, т.к. не являются гарантией резерва мощности по сетям газораспределения и водоснабжения на момент проведения торгов и не дают будущему арендатору представления о том, сможет ли он

подключиться к сетям ИТО в обычном порядке (а не по индивидуальному проекту).

Таким образом, извещение о проведении торгов не содержит обязательной информации, организатором торгов не выполнены обязательные действия по получению полного перечня сведений и документов (технические условия, стоимость присоединения и др.), что привело к их отсутствию в извещении.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу заявителя обоснованной.

В действиях должностного лица Организатора торгов содержатся признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы <...> и необходимости выдать предписание об устранении выявленных нарушений Земельного кодекса РФ в соответствии, с требованиями которого проводятся рассматриваемые торги.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.п. 4 п. 21 ст. 39.11, пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать предписание об устранении нарушений процедуры проведения торгов.
4. Передать материалы дела лицу уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях для рассмотрения вопроса о привлечении ответственного должностного лица к административной ответственности по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

К.И. Мурзин

Члены комиссии

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин

## ПРЕДПИСАНИЕ № АТЗ-89/17

Резолютивная часть предписания оглашена «9» октября 2017 года.  
В полном объеме предписание изготовлено «12» октября 2017 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:  
председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,  
члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

руководствуясь статьёй 23, пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

на основании своего решения от 12 октября 2017 года по делу № АТЗ-89/17 о нарушении Управлением муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова п.п. 4 п. 21 ст. 39.11, пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова **в срок до 27 октября 2017 года** устранить нарушение требований п.п. 4 п. 21 ст. 39.11, пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для строительства станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), автомобильной мойки, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Киквидзе, 120 (извещение № 070717/0048974/02 от 14.07.2017) и все его результаты.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Тамбовское УФАС **в срок до 27 октября 2017 года**.

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

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

К.И. Мурзин

Члены комиссии

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 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.

Исп. Абанкин А.А.  
)8 (4752) 72-93-54