

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1333/2020

о признании жалобы необоснованной

8 октября 2020 года

г. Саратов

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

врио заместителя руководителя управления,
председатель Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лоты № 1, 2, 5) (извещение № 240920/0305313/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

29.09.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лоты № 1, 2, 5) (извещение № 240920/0305313/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что Комитет нарушил пп.4 п.3, пп. 4 п.8 и пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

24.09.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение №240920/0305313/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лоты № 1, 2, 5).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, тракт Саратовский, з/у2, кадастровый номер <...> :40:030302:22, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 2817 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Транспортная, з/у 7/8, кадастровый номер <...> :40:030101:930, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады.

Предметом Аукциона по Лоту № 5 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Вокзальная, з/у 103, кадастровый номер <...> :40:020406:86, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – коммунальное обслуживание.

В соответствии с пп.4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке 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.

В соответствии с пп. 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.

В соответствии с пп. 4 п. 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).

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N 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 – Постановление Правительства РФ №83) под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Согласно Постановлению Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (исх. №1738 от 27.05.2013) МУП «Балаково-Водоканал» является гарантирующей организацией для централизованной системы водоснабжения и водоотведения как единственный поставщик данного ресурса по муниципальному образованию г. Балаково.

В извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды относительно сетей инженерно-технического обеспечения указано следующее: технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставленные МУП «Балаково-Водоканал», в отношении земельных участков по Лотам 1, 2, сетей, находящихся на балансе МУП «Балаково-Водоканал» нет, вдоль земельного участка по Лоту №5 проходит самотечный канализационный коллектор d 1000 мм.. технические условия будут выданы после определения владельца данных участков согласно «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ №83, сведения об оплате за подключение будут определены после получения технических условий владельца участка согласно Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018) "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" глава IV, пункт 86-106.

Законодательством не предусмотрена обязанность указывать в извещении сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения.

Кроме того, в извещении указана следующая информация по Лоту №1:

1. Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО

«Облкоммунэнерго» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, тракт Саратовский, з/у2, площадь: 1500 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030302:22.

Порядок и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, требования к выдаче технических условий для присоединения к электрическим сетям определены Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями) (далее Правила).

Технологическое присоединение осуществляется на договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Для заключения договора заявителю (победителю аукциона) необходимо направить заявку в сетевую организацию объекты электросетевого хозяйства которой, расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с указанием необходимых сведений, определенных п.9, п.12-14 Правил и приложением документов, предусмотренных п.10 Правил. Технические условия для присоединения к электрическим сетям являются неотъемлемым приложением к договору.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 29 февраля 2011 года №1178 « О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями), приказом ФАС России от 29.08.2017 года №1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018г. №57/1 «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на территории Саратовской области энергопринимающих устройств с максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018 г. №57/2 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул для расчета платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Саратовской области на 2020 год».

2. Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в отношении земельного участка, расположенного по адресу Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, тракт Саратовский, з/у2, площадь: 1500 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030302:22.

В границах земельного участка газопроводы филиала отсутствуют; для подготовки

технических условий и определения платы за подключение Заявителю необходимо предоставить документы в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314).

3. Технические условия, предоставленные Саратовским филиалом ПАО «Т Плюс»: для рассмотрения вопроса о возможности подключения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, тракт Саратовский, з/у2, площадь: 1500 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030302:22.

Земельный участок находится в зоне действия радиуса эффективного теплоснабжения Балаковской ТЭЦ-4 Филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс». В пределах границы указанного земельного участка тепловые сети ПАО «Т Плюс» отсутствуют.

Для предоставления технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям ПАО «Т Плюс» необходимо победителю аукциона предоставить в Филиал «Саратовский» ПАО «Т Плюс» следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект капитального строительства.

По Лоту №2:

1. Технические условия на электроснабжение, предоставленные ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Транспортная, з/у 7/8, площадь: 2817 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030101:930.

Ближайшие сети ПАО «Россети Волга» классом напряжения 0,4 кВ находятся на расстоянии около 1,2 км.

Для получения технических условий необходима подача собственником объекта энергоснабжения заявки на ТП в Сетевую организацию, с указанием необходимой мощности, класса напряжения и категории надежности в строгом соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004г. Доступна подача заявки на технологическое присоединение в электронной форме через портал-тп.рф.

Расчет платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведен в соответствии с утвержденным на момент подачи заявки Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО «Облкоммунэнерго» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Транспортная, з/у 7/8, площадь: 2817 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030101:930.

Порядок и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, требования к выдаче технических условий для присоединения к электрическим сетям определены Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями) (далее Правила).

Технологическое присоединение осуществляется на договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Для заключения договора заявителю (победителю аукциона) необходимо направить заявку в сетевую организацию объекты электросетевого хозяйства которой, расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с указанием необходимых сведений, определенных п.9, п.12-14 Правил и приложением документов, предусмотренных п.10 Правил. Технические условия для присоединения к электрическим сетям являются неотъемлемым приложением к договору.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 29 февраля 2011 года №1178 « О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями), приказом ФАС России от 29.08.2017 года №1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018г. №57/1 «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на территории Саратовской области энергопринимающих устройств с максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018 г. №57/2 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул для расчета платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Саратовской области на 2020 год».

2. Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Транспортная, з/у 7/8, площадь: 2817 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030101:930.

В границах земельного участка находится действующий надземный стальной газопровод высокого давления Ø108 мм.

На указанный газопровод распространяется действие «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878.

Для подготовки технических условий и определения платы за подключение Заявителю необходимо предоставить документы в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314).

3. Технические условия, предоставленные Саратовским филиалом ПАО «Т Плюс»: для рассмотрения вопроса о возможности подключения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Транспортная, з/у 7/8, площадь: 2817 кв.м, кадастровый номер <...> :40:030101:930.

Земельный участок находится в зоне действия радиуса эффективного теплоснабжения Балаковской ТЭЦ-4 Филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс». В пределах границы указанного земельного участка тепловые сети ПАО «Т Плюс» отсутствуют.

Для предоставления технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям ПАО «Т Плюс» необходимо победителю аукциона предоставить в Филиал «Саратовский» ПАО «Т Плюс» следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект. Информация о плате за подключение к сети инженерно-технического обеспечения для объекта капитального строительства может быть предоставлена после ее утверждения в Комитете государственного регулирования тарифов Саратовской области.

По Лоту №5:

1. Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО «Облкоммунэнерго» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Вокзальная, з/у 103, площадь: 300 кв.м, кадастровый номер <...> :40:020406:86.

Порядок и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, требования к выдаче технических условий для присоединения к электрическим сетям определены Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с

изменениями) (далее Правила).

Технологическое присоединение осуществляется на договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Для заключения договора заявителю (победителю аукциона) необходимо направить заявку в сетевую организацию объекты электросетевого хозяйства которой, расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с указанием необходимых сведений, определенных п.9, п.12-14 Правил и приложением документов, предусмотренных п.10 Правил. Технические условия для присоединения к электрическим сетям являются неотъемлемым приложением к договору.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 29 февраля 2011 года №1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями), приказом ФАС России от 29.08.2017 года №1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018г. №57/1 «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на территории Саратовской области энергопринимающих устройств с максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 27 декабря 2018 г. №57/2 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул для расчета платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Саратовской области на 2020 год».

2. Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Вокзальная, з/у 103, площадь: 300 кв.м, кадастровый номер <...> :40:020406:86.

В районе границы земельного участка находится действующий подземный газопровод высокого давления Ø76 мм.

На указанный газопровод распространяется действие «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878.

Для подготовки технических условий и определения платы за подключение Заявителю необходимо предоставить документы в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314).

3. Технические условия, предоставленные Саратовским филиалом ПАО «Т

Плюс»: для рассмотрения вопроса о возможности подключения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м. р-н, г.п. город Балаково, г.Балаково, ул.Вокзальная, з/у 103, площадь: 300 кв.м, кадастровый номер <...> :40:020406:86.

Земельный участок находится в зоне действия радиуса эффективного теплоснабжения Балаковской ТЭЦ-4 Филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс». В пределах границы указанного земельного участка тепловые сети ПАО «Т Плюс» отсутствуют. Ориентировочно в 17 метрах от земельного участка проходят тепловые сети надземной прокладки ТМ 2Ду-800 мм, а также в 18 метрах тепловые сети подземной прокладки ТМ 2Ду-600мм, собственник ПАО «Т Плюс».

Для предоставления технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям ПАО «Т Плюс» необходимо победителю аукциона предоставить в Филиал «Саратовский» ПАО «Т Плюс» следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект капитального строительства.

Согласно пояснениям организатора торгов, в извещении была указана информация, полученная от ресурсоснабжающих организаций: филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс», филиала в г. Балаково АО «Газпром газораспределение Саратовская область», АО коммунальных электрических сетей Саратовской области «Облкоммунэнерго», ПАО «Россети Волга», в том числе и от МУП БМР «Балаково-Водоканал».

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки (Лоты № 1, 2, 5) (извещение № 240920/0305313/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.