

РЕШЕНИЕ

по жалобе №014/01/18.1-232/2019

г. Якутск

Резолютивная часть оглашена: «24» апреля
2019 г.

Изготовлено в полном объеме: «26» апреля
2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<.....> – временно исполняющего обязанности руководителя, начальника отдела естественных монополий и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<.....> – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

<.....> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии,

В отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы (АМО «город Томмот» направил ходатайство о рассмотрении жалобы в их отсутствие),

рассмотрев жалобу гражданина <.....> (далее – Заявитель) на действия администрации муниципального образования «город Томмот» (далее – АМО «город Томмот», Заказчик) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена, площадью 2842 кв. м., с кадастровым номером 14:02:110175:42, находящегося по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Томмот, мкр. Алексеевск, ул. Лесная, д. 6 (извещение №220319/0641182/01 от 22.03.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 15 апреля 2019 года поступила жалоба от гражданина <....> на действия администрации муниципального образования «город Томмот» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена,

площадью 2723 кв. м., с кадастровым номером 14:02:110114:184, находящегося по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Томмот, ул. 40 лет Октября, д. 4 (извещение №140319/0641182/01 от 14.03.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

Согласно извещению на проведение аукциона «вид разрешенного использования земельного участка» - Малоэтажная жилая застройка т.е. разрешенное использование земельного участка – строительство объектов на земельном участке.

Как следует из содержания извещения: «Параметры разрешенного строительства объекта» - стоит прочерк (параметры отсутствуют). «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» - стоит прочерк (технические условия отсутствуют).

Обязательная информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно 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 плате за подключение в извещении не указана.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

14 марта 2019 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией опубликовано Извещение №140319/0641182/01 о проведении аукциона по продаже право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена площадью 2723 кв.м., расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Томмот, ул. 40 лет Октября, д. 4, с кадастровым номером 14:02:110114:184 с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, категория земель: Земли населенных пунктов.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление главы города №47-П от 14.03.2019;

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) (678955, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Томмот, ул. Укуланская, д. 7);

Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Дата и время начала приема заявок: 15.03.2019.

Дата окончания приема заявок: 10.04.2019.

Дата и время проведения аукциона 16.04.2019 10:00.

Начальная цена: 78,603,34 руб.

Кадастровый номер: 14:02:010140:184.

Площадь: 2723 Квадратный метр.

В соответствии с правилами ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, считает довод заявителя о том, что земельный участок не может быть предметом аукциона в связи с отсутствием условий технологического присоединения, необоснованным на основании нижеследующего.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе 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 подпункту 3 пункта 8 статьи 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.

[Правила](#) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и [Правила](#) подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

Согласно [пункту 9](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83, 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.

Положение [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, как следует из материалов рассмотрения жалобы, сведения о параметрах разрешенного использования строительства объекта и о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения имеются в информационном сообщении и приложенной аукционной документации.

Кроме того, согласно ответа №15-07/994 от 06.03.2019 АО «ДРСК «Южно-Якутские Электрические Сети», представленного заказчиком к рассмотрению жалобы, подключение объекта к электрической сети возможно. Имеющееся обременение в виде охранной зоны проходит вдоль границы испрашиваемого земельного участка, что не препятствует проведению подготовки, а также планируемой застройки земельного участка.

Согласно ответа №1492 от 07.03.2019 Филиала АО «Теплоэнергосервис» для данного объекта возможно подключение к сетям водоотведения. Осуществление горячего водоснабжения обеспечивают лица, ответственные за эксплуатацию систем инженерно-технического обеспечения внутри здания, следовательно, застройщик должен предусмотреть в проекте здания наличие водоподогревающего устройства.

При таких условиях, предоставление заключений заказчику по земельному участку о том, что возможно подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о технических условиях, является соблюдением условий, предусмотренных пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, что не препятствует проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, довод заявителя о том, что земельный участок указанный в Извещении, относящийся к категории земель не может быть предметом аукциона в связи с отсутствием сведений, предусмотренных пунктом 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, не нашел своего подтверждения.

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Как следует из материалов рассмотрения жалобы и документов, представленными заказчиком в антимонопольный орган, (заявитель) не направлял заявку на участие в аукционе.

При этом, согласно положениям ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия организатора торгов могут быть обжалованы лицами не подававшими заявку только в случае возможности ущемления и(или) нарушения его законных прав и интересов.

Как из известно из материалов жалобы, <...> является физическим лицом, с заявкой на участие в аукционе в администрацию не обращался. Разъяснений организатору торгов по содержанию положений извещения заявителем также направлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о возможности нарушения либо об ущемлении заявителем его прав и законных интересов в антимонопольный орган, не представлено.

При таких условиях, не имеется оснований полагать, что <...> является лицом, имеющим право на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, в смысле нормы части 2 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку не подавал заявку на участие в конкурентной процедуре.

Учитывая изложенное, оценив все доводы заявителя и лиц, участвующих в деле, рассмотрев всесторонне полно обстоятельства по настоящей жалобе, Комиссия антимонопольного органа не находит оснований для признания жалобы обоснованной.

В соответствии с [частью 20 статьи 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 [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Закона

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина <...> на действия администрации муниципального образования «город Томмот» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена, площадью 2723 кв. м., с кадастровым номером 14:02:110114:184, находящегося по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Томмот, ул. 40 лет Октября, д. 4 (извещение №140319/0641182/01 от 14.03.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru), необоснованной.

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

Председатель Комиссии _____ <.....>

Члены Комиссии _____ <.....>

_____ <.....>