

РЕШЕНИЕ № 15-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

1 марта 2017 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:

1. ... –
вр.и.о руководителя управления, председатель
Комиссии;
2. –
и.о. заместителя руководителя управления, член
Комиссии;
3. ... –
старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;
4. ... –
ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 180117/0033654/01 по продаже права на заключение договоров купли-продажи земельных участков (Лоты № № 1-3), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

20.02.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по извещению № 180117/0033654/01 по продаже права на заключение договоров купли-продажи земельных участков (Лоты № № 1-3) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов, которые могут быть расположены на земельных участках с кадастровыми номерами: 64:46:010212:350, 64:46:020101:23,

64:46:010507:126 к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение. Также Заявитель отмечает, что организатором торгов нарушен п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

16.01.2017 администрацией Пугачевского муниципального района Саратовской области было принято распоряжение № 7-р «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков».

18.01.2017 извещение № 180117/0033654/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона является право на заключение договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Кутякова, в 52 м на северо-восток от нежилого здания д.47, кадастровый номер <...> :46:010212:350, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения (Лот № 1); Саратовская область, Пугачевский район, г.Пугачев, пос.Пугачевский, ул.Комарова, д.30, участок 1, кадастровый номер <...> :46:020101:23, вид разрешенного использования: для производственной деятельности (Лот № 2); Саратовская область, г.Пугачев, ул.Лесозащитная, в 9м на юго-восток от жилого дома №29, кадастровый номер <...> :46:010507:126, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения (Лот № 3).

Виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 64:46:010212:350, 64:46:020101:23, 64:46:010507:126 предусматривают строительство зданий, сооружений.

Согласно п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 или ведения дачного хозяйства).

Извещение о проведении Аукциона содержит следующие сведения о технических условиях подключения (технического присоединения) земельных участков к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение: *на электроснабжение, предоставлены Северным производственным отделением филиала ОАО «МРСК Волги» - Саратовские распределительные сети; на водоснабжение, предоставлены администрацией Преображенского и Заволжского муниципального образования Пугачевского муниципального района*

Саратовской области; на газификацию, предоставлены филиалом в г.Пугачеве ОАО «Газпром газораспределение Саратовской области».

Данная информация не соответствует требованиям п/п 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из положений указанной нормы Земельного кодекса информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Таким образом, извещение не отражает информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение, в связи с чем довод Заявителя об отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов, которые могут быть расположены на земельных участках отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов, которые могут быть расположены на земельных участках с кадастровыми номерами: 64:46:010212:350, 64:46:020101:23, 64:46:010507:126 к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является обоснованным.

При этом согласно п.7 ст. 39.11 Земельного кодекса в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Таким образом, предоставление земельных участков с кадастровыми номерами: 64:46:010212:350, 64:46:020101:23, 64:46:010507:126 возможно путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в связи с чем довод заявителя о нарушении организатором торгов п.7 ст. 39.11 Земельного кодекса является обоснованным.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что организатором торгов был нарушен п.7 и п/п 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Р. на действия организатора торгов – администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении

аукциона по извещению № 180117/0033654/01 по продаже права на заключение договоров купли-продажи земельных участков (Лоты № № 1-3), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов по извещению № 180117/0033654/01.

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

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 15-17/ов-т

1 марта 2017 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:

1. ... –

вр.и.о руководителя управления, председатель Комиссии;

2. ... –

и.о. заместителя руководителя управления, член Комиссии;

3. ... –

старший государственный инспектор отдела

