

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/15-139

21 декабря 2015 г.

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии гр. <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений администрации города Мурманска при проведении открытого аукциона по извещению №261015/10638207/01 от 26.10.2015 г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 51:20:0001019:132, расположенного в г.Мурманске по улице Огни Мурманска в 11м на юго-запад от жилого дома №33, для индивидуального жилищного строительства (Лот №1) (далее по тексту - Торги),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель в поданной жалобе указывает, что организатором торгов при проведении открытого аукциона по извещению №261015/10638207/01 от 26.10.2015 г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001019:132, расположенного в г.Мурманске по улице Огни Мурманска в 11м на юго-запад от жилого дома №33, были нарушены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: в аукционной документации отсутствовали сведения о подключении к электросетям и сведения о размере платы за подключение.

Комиссия Мурманского УФАС установила следующее:

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или

юридических лиц.

Постановлением администрации города Мурманска от 29.06.2015 г. №1725 <...> отказано в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым № 51:20:0001019:132 без проведения аукциона и принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0001019:132, расположенного по улице Огни Мурманска, для индивидуального жилищного строительства».

Комитетом имущественных отношений города Мурманска во исполнение Постановления администрации города Мурманска от 29.06.2015 г. №1725 и на основании Решения Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 г. №10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» на сайте <http://torgi.gov.ru> 26.10.2015 г. размещено извещение №261015/10638207/01 о проведении Комитетом имущественных отношений города Мурманска открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 51:20:0001019:132, расположенного в г.Мурманске по улице Огни Мурманска в 11м на юго-запад от жилого дома №33, для индивидуального жилищного строительства (Лот №1).

Дата начала приёма заявок: 26.10.2015 г.

Дата окончания приёма заявок: 23.11.2015 г.

Дата и время проведения аукциона: 30.11.2015 г. в 12:00

Согласно подпункту 4) пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Комиссией установлено, что технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение приложены к извещению №261015/10638207/01 и размещены на сайте <http://torgi.gov.ru>. При этом, извещение и приложенная к нему информация не содержит

сведения о подключении к электросетям и сведения о размере платы за подключение к электросетям.

Организатор торгов - Комитет имущественных отношений администрации города Мурманска по факту отсутствия в аукционной документации сведений о подключении к электросетям и сведения о размере платы за подключение о подключении к электросетям и сведения о размере платы за подключение письменно пояснил следующее:

В соответствии со статьёй 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (в ред. от 23.08.2014 г.) утверждены 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 (далее по тексту - Правила №83).

Правила №83 регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключённых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Указанные Правила № 83 применяются также в случаях, когда в результате строительства (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения либо оборудования по производству ресурсов требуется подключение к технологически связанным сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 83 (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.05.2010 N 341) сети инженерно-технического обеспечения – это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических

условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Под ресурсами понимается холодная и горячая вода и тепловая энергия, используемые для предоставления услуг по тепло- и водоснабжению.

Таким образом, согласно Правил №83, сети электроснабжения не относятся к сетям инженерно-технического обеспечения объекта. В связи с этим, необходимость получения технических условий подключения объекта к электрическим сетям, для подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка действующим законодательством не установлена.

Порядок технологического присоединения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к электросетям регулируется Правилами 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, утверждёнными Постановлением правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. №861.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные доводы и документы, пришла к следующим выводам:

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 или ведения дачного хозяйства.

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 РФ от 13.02.2006 г. №83.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 г. №341 внесены изменения в Правила №83, а именно: в Правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения слова "электро-, тепло-, газо- и водоснабжению" заменены словами "тепло-, газо- и водоснабжению".

Следовательно, согласно Правил №83 в редакции от 15.05.2010 г. сети электроснабжения исключены из сетей инженерно-технического обеспечения объекта.

Министерство экономического развития Российской Федерации в пределах своей

компетенции дало нижеследующие Разъяснения (письмо от 30.06.2015 г. №Д23и-3009) о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

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.

На основании изложенного можно сделать вывод, что действия организатора торгов – Комитет имущественных отношений администрации города Мурманска не противоречат требованиям пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений администрации города Мурманска при проведении открытого аукциона по извещению №261015/10638207/01 от 26.10.2015 г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 51:20:0001019:132, расположенного в г. Мурманске по улице Огни Мурманска в 11м на юго-запад от жилого дома №33, для индивидуального жилищного строительства (Лот №1), необоснованной.

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