

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

Председатель \_\_\_\_\_начальник отдела контроля органов  
Комиссии: власти;

\_\_\_\_\_ – заместитель начальника отдела  
Члены комиссии: контроля органов власти;

\_\_\_\_\_ – старший государственный  
инспектор отдела контроля органов власти

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р.Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3427100644) при организации открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 191118/0065717/01, лоты № 1-2),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 15.01.2019 (вх. № 256) поступила жалоба Заявителя на действия организатора аукциона - администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 191118/0065717/01, лоты № 1-2).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/288 от 18.01.2019) направлено 18 января 2019 года в Администрацию, Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы состоялось 24.01.2019 в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали представители Администрации: Денисов И.В. (доверенность от 22.01.2019 № 1), в отсутствие Р.Г.А. (извещен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лотам № 1, 2 (далее – Аукцион). Реализуются земельный участок по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, хутор Крутовский, 280 метров по направлению на северо-восток от земельного участка с кад. № 34:27:010001:219, S = 5000,0 кв.м., кад. № 34:27:010001:626; земельный участок по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, хутор Крутовский, 210 метров по направлению на северо-восток от земельного участка с кад. № 34:27:010001:219; S = 5000,0 кв.м., кад. № 34:27:010001:624.

Извещение № 191118/0065717/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 19.11.2018 на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Администрация (далее – Организатор аукциона).

Постановлением Администрации от 06.02.2017 № 62 создана комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной собственности и собственности Администрации, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Аукционная комиссия) и утверждено положение об Аукционной комиссии.

Аукцион проведен на основании распоряжения Администрации от 15.11.2018 № 277-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Из жалобы Заявителя следует, что Организатор аукциона в нарушение требований пп. 4 п. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не указал информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и 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, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 4 части 3 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта 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.

Вид разрешенного использования участков по лотам № 1, № 2 реализуемых на Аукционе - для ведения личного подсобного хозяйства. Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 при использовании участка для ведения личного подсобного хозяйства на нем можно размещать жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производить сельскохозяйственную продукцию; размещать гараж и иные вспомогательные сооружения; содержать сельскохозяйственных животных.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе, 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).

Таким образом, 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.

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, сети инженерно-технического обеспечения – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. Таким образом, размещать сведения, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в отношении газоснабжения и объектов электросетевого хозяйства не требуется.

В Извещении указано, что централизованная система водоотведения земельных участков отсутствует. Необходимо предусмотреть устройство септика (выгребной ямы). Отсутствие централизованной системы водоотведения 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. Таким образом, размещение сведений об отсутствии централизованной системы водоотведения является надлежащим исполнением требований подп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя

необоснован.

Согласно информации Администрации, указанной в возражениях от 24.01.2019, гарантированный поставщик по центральному водоснабжению на территории Крутовского сельского поселения отсутствует, тарифы на подключение к центральному водоснабжению на 2018 год не установлены. Из пояснений представителя Администрации следует, что Администрацией ошибочно указано на наличие возможности подключения к сетям водопровода.

Вместе с тем, Заявка на участие в Аукционе Заявителем не подавалась, протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе принят Аукционной комиссией 20.12.2018 (опубликован на Официальном сайте 21.12.2018), тогда как жалоба была подана Заявителем только 15.01.2019, за разъяснением Аукционной документации Заявитель не обращался. Таким образом, на права и законные интересы Заявителя вышеуказанные обстоятельства повлиять не могли, и ущемление его прав не повлекли.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р.Г.А. на действия организатора аукциона - администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3427100644) при организации открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 191118/0065717/01, лоты № 1-2), необоснованной.