Р Е Ш Е Н И Е № 14-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

20 марта 2018 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. -руководитель управления, председатель Комиссии;
2. -старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссий;
3. -ведущий специалист-эксперт отдела контроля рынков, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Д на действия организатора торгов – администрации Самойловского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению №260118/10989637/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:31:350101:30, руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

07.03.2018 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Д.(далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Самойловского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению №260118/10989637/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:31:350101:30 (Лот№1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство. Заявитель указывает на то, извещение о проведении Аукциона не содержит обязательных сведений, предусмотренных п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям; о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения; о порядке внесения задатка.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим

выводам.

26.01.2018 извещение № 260118/10989637/01 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 выступает право на заключение договоров аренды земельного участка общей площадью 400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, кадастровый номер <...> :31:350101:30, расположенный по адресу: Саратовская область, Самойловский район, п.Южный, ул.Совхозная, 24/1.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса 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 или ведения дачного хозяйства).

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540) на земельном участке с видом разрешенного использования «магазины» предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Таким образом, на земельном участке с кадастровым номером 64:31:350101:30 возможно размещение здания или сооружения. В связи с чем, 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.

В извещении о проведении Аукциона указано, что «порядок присоединения объектов к электрическим сетям определяется требованиями «Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и 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 27.12.2004г. №861; постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 28.08.2017) "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (вместе с "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии", "Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии").

Срок действия технических условий 2 года.

Срок выполнения технических условий 6 месяцев.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям предусмотрен «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года № 1314».

Согласно п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83) под «сетями инженерно-технического обеспечения» понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.

В связи с чем, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении Аукциона сведений о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям не может быть принят во внимание.

Исходя из положений пп. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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.
Сведения, указанные в извещении о проведении Аукциона не могут быть расценены, как сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
Довод заявителя об отсутствии в извещении сведений о плате за подключение является обоснованным, в силу того, что, в нарушении требований пп. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение не отражает информацию 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 в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.
Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона не указан порядок внесения задатка, поскольку отсутствует информация до какой даты и времени должен быть внесен задаток, является необоснованным ввиду следующего.
В силу пп.8 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.
В извещении о проведении Аукциона указан порядок внесения задатка. Так, согласно извещению, задаток для участия в аукционе должен поступить на счет Организатора аукциона единым платежом по указанным в извещении реквизитам. Также в извещении указано, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
Кроме того, извещение о проведении Аукциона содержит сведения о том, что для участия в Аукционе необходимо представить документы, подтверждающие внесение задатка. Также установлен срок приема заявок: по рабочим дням с 27 января 2018 года с 8.00 ч. до 12.00 ч. - с 13.00 ч. до 17.00 ч. (местное время) по 28 февраля 2018 года до 17.00 ч. (местное время).
Таким образом, из извещения о проведения Аукциона можно сделать вывод, что задаток должен быть внесен до момента подачи заявки на участие в Аукционе.
Одновременно, в силу пп.2 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 Д на действия организатора торгов – администрации Самойловского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению №260118/10989637/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:31:350101:30, обоснованной

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:

члены комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ № 14-18/ов-т

20 марта 2018 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. -руководитель управления, председатель Комиссии;
2. -старший государственный инспектор отдела контроля рынков, член Комиссий;
3. -ведущий специалист-эксперт отдела контроля рынков, член Комиссии,

на основании своего решения № 14-18/ов-т от 20 марта 2018 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Д на действия организатора торгов – администрации Самойловского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению №260118/10989637/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:31:350101:30, и в соответствии с пунктом 3^1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Самойловского муниципального района Саратовской области в срок до 20 апреля 2018 года:

1. Отменить протокол №1 от 02.03.2018 рассмотрения заявок на участие в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенном на 05.03.2018; внести изменения в извещение о проведении Аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ, продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе; уведомить лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, о новой дате рассмотрения заявок и проведения Аукциона, а также о необходимости внесения задатка; обеспечить дальнейшее проведение Аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и решением Саратовского УФАС России № 14-18/ов-т от 20.03.2018.

2. Разместить соответствующую информацию в средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано сообщение о проведении Аукциона.

3. В срок до 25 апреля 2018 года сообщить об исполнении настоящего

предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: