Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми
РЕШЕНИЕ

Общество с ограниченной ответственности «Вира»

Октябрьский проспект, д. 131/4, офис 24, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар»

Бабушкина ул., д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

12 августа 2021 года г. Сыктывкар № 01-122/5942

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <…> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу ООО «Вира» (далее – заявитель) вх. от 03.08.2021 № 3414, касающуюся действий организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – организатор торгов, КУМИ АМО ГО «Сыктывкар») при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, номер извещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru - 200621/0054266/03 от 20.06.2021 (далее – торги, аукцион),

при участии:

<…>,

<…>

УСТАНОВИЛА:

Торги проводились в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Заявитель обжалует отсутствие в извещении о проведении торгов сведений о порядке проведения торгов, сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и канализации, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов,

отсутствие технических условий подключения к системе теплоснабжения.

Жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» явился организатором торгов.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение на официальном сайте размещено 20.06.2021.

Срок окончания подачи заявок - 02.08.2021.

Дата проведения аукциона – 06.08.2021.

Согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с извещением о проведении торгов, размещенном в виде документа на официальном сайте торгов:

место проведения аукциона: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д.22, кабинет № 317;

дата и время проведения аукциона: 06.08.2021 начало в 10:40 часов;

порядок проведения аукциона: порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ установлены порядок подготовки и организации 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, а также порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит информацию о порядке проведения торгов.

Согласно пункту 4 части 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).

Заявитель указывает, что в извещении о проведении торгов отсутствуют технические условия подключения к системе теплоснабжения.

Согласно пункту 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 7 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 настоящих Правил 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.

На официальном сайте торгов в извещении о проведении торгов размещено письмо Филиала «Коми» ПАО «Т Плюс» исх. от 28.08.2019 № 50404-18-00830 в котором указано, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения земельного участка, являющегося предметом торгов, отсутствует.

Как следует из пояснений представителя организатора торгов, в связи с отсутствием технической возможность подключения к системе теплоснабжения земельного участка информация о технических условиях подключения к системе теплоснабжения не была указана организатором торгов в извещении о проведении торгов.

Таким образом, в указанных действиях организатора торгов нарушения не установлены.

Заявитель указывает, что в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и канализации, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов.

На официальном сайте торгов в извещении о проведении торгов размещено письмо ОАО «Сыктывкарский Водоканал» исх. от 14.06.2019 № 01/08-14/3474 в

котором содержатся технические условия подключения объекта к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, обслуживаемой ОАО «Сыктывкарский Водоканал» № 10997 от 13.06.2019.

Как следует из анализа технических условий, в указанных технических условиях отсутствуют сведения о предельной свободной мощности существующих сетей.

Как следует из пояснений представителя организатора торгов, администрацией МО ГО «Сыктывкар» были запрошены технические условия на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства на земельном участке, являющемся предметом торгов, к сетям, в том числе водоснабжения и канализации, что подтверждается представленным запросом исх. от 04.06.2019 № 01/1-16/1098.

Данные технические условия отражают наличие сетей и возможность подключения планируемого объекта капитального строительства к ним и не избавляют застройщика от необходимости обращения в ресурсоснабжающие организации за договором подключения.

Окончательная мощность, точка ввода и иные характеристики сетей возможно определить только проектной документацией не объект капитального строительства.

В связи с чем, информация о предельной свободной мощности существующих сетей отсутствует в извещении.

Не указание ОАО «Сыктывкарский Водоканал» в своем письме сведений о предельной свободной мощности существующих сетей не свидетельствует об отсутствии информации о предельной свободной мощности существующих сетей. Дальнейшая переписка между администрацией МО ГО «Сыктывкар» и ОАО «Сыктывкарский Водоканал» о предоставлении соответствующей информации не велась.

Таким образом, организатор торгов в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ не разместил в извещении о проведении торгов сведения о предельной свободной мощности сетей водоснабжения.

При анализе технических условий подключения объекта к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, обслуживаемой ОАО «Сыктывкарский Водоканал» № 10997 от 13.06.2019 установлено, что в технических условиях указаны тарифы ОАО «Сыктывкарский Водоканал» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения на период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Таким образом, в извещении о проведении торгов отсутствовала информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов.

На основании изложенного, организатором торгов нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части отсутствия в извещении о проведении торгов сведений о предельной свободной мощности существующих сетей, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов.

В соответствии с тем, что неразмещение полной предусмотренной законодательством информации при проведении торгов лишает ООО «Вира» возможности сформировать полное представление о приобретаемом объекте на торгах, препятствует формированию решения о необходимости принятия участия в торгах подлежит выдаче предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Вира» (далее – заявитель) вх. от 03.08.2021 № 3414 в части отсутствия в извещении о проведении торгов сведений о предельной свободной мощности сетей водоснабжения, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов обоснованной, в остальной части необоснованной.

2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в части отсутствия в извещении о проведении торгов сведений о предельной свободной мощности сетей водоснабжения, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения на дату опубликования извещения о проведении торгов нарушившим пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в виде отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 04.08.2021, аннулирования торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, номер извещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru - 200621/0054266/03 от 20.06.2021.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.