

## Решение

по делу № 018/10/18.1-1234/2020

14 декабря 2020 года г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – <ФИО> ,

члены Комиссии: <ФИО> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок, <ФИО> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, кворум соблюден,

на заседании Комиссии, проведенной посредством видеоконференцсвязи ,

в присутствии:

представителя организатора торгов - Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г.Ижевска (далее – Организатор торгов): <ФИО> (доверенность №47 от 27.11.2020);

заявителя: гр. <ФИО> (далее - Заявитель);

рассмотрев жалобу гр. <ФИО>. (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г.Ижевска при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:010221:677, с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Октябрьский район, в 40 м по направлению на юго-запад от жилого дома № 22 по ул. Песочная, с разрешенным использованием: Магазины (код 4.4) – отдельно стоящие объекты торговли от 150 кв.м до 1000 кв.м. (номер извещения на официальном сайте – №221020/0064328/01 от 22.10.2020 , далее - Торги).

УСТАНОВИЛА:

14.12.2020 в Удмуртское УФАС России поступила жалоба гр. <ФИО> (вх.№9164э) на действия Организатора торгов. По мнению Заявителя, Организатор торгов не разместил в извещении о проведении Торгов сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электро-, тепло-, газоснабжения, в связи с чем земельный участок не мог быть предметом Торгов. Также в извещении отсутствовала информация о плате за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с чем Заявитель не смогла подать заявку для участия в Торгах. Заявитель считает, что допущенные нарушения привели к ограничению количества участников Торгов.

На заседании Комиссии представитель Заявителя поддержала доводы жалобы в полном объеме. Представитель Организатора торгов возражал против указанных

доводов, направил в материалы дела письменные пояснения и документы.

Участник Торгов гр. < ФИО2> направил в материалы дела письменные пояснения по доводам жалобы (вх. №9199э от 14.12.2020), из содержания которых следует, что отсутствие информации о размере расходов на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не позволило ему подавать ценовое предложение, в связи с чем он был вынужден прекратить участие в аукционе.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу Заявителя, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, документы и сведения, представленные в материалы дела, информацию, размещенную на официальном сайте для проведения торгов - <https://torgi.gov.ru>, установила следующее.

20.10.2020 утверждено постановление №1601 «Об утверждении условий организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Октябрьский район, в 40 м по направлению на юго-запад от жилого дома № 22 по ул. Песочная».

22.10.2020 Организатор торгов разместил на официальном сайте для проведения торгов - <https://torgi.gov.ru> извещение о проведении Торгов.

Дата и время начала приема заявок: 22.10.2020, 13:40

Дата и время окончания приема заявок: 23.11.2020, 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 25.11.2020, 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 27.11.2020 в 09:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.11.2020 для участия в Торгах поступило 6 заявок, все участники, подавшие заявки, допущены к участию в Торгах.

Согласно Протоколу о результатах аукциона №77 от 27.11.2020 участие в Торгах принимали: ИП <ФИО1>., < ФИО2>., < ФИО3>, ООО «Автодом-Плюс», < ФИО4>, ИП < ФИО5>. Победителем признан < ФИО4>, сделавший последнее предложение о размере арендной платы за один год – 7386 000,00 руб.

1. Рассмотрев довод Заявителя, о том, что Организатор торгов не разместил в извещении о проведении Торгов сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электро-, тепло-, газоснабжения, в связи с чем земельный участок не мог быть предметом Торгов, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его необоснованным в связи со следующим.

Постановлением Правительства РФ 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» определено понятие «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно

используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

В п. 11 Извещения о проведении Торгов содержатся технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: *«Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации, выданные МУП г.Ижевска «Ижводоканал»:*

*1. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:*

*- к сетям водоснабжения (хозяйственно-питьевые нужды – 1,0 м<sup>3</sup>/сут, противопожарные нужды – 10,0 л/сек) - водопровод диаметром Д=250 мм, проходящий с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером № 18:26:010221:677, в существующем колодце;*

*- к сетям водоотведения (1,0 м<sup>3</sup>/сут) – канализация диаметром Д=200 мм по ул. 6-я Подлесная, в одном из существующих колодцев.*

*2. Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.*

*3. Срок действия технических условий: 3 года (дата выдачи: 26.08.2020г.). Если в течение 1 года правообладатель земельного участка не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, обязательства МУП г. Ижевска «Ижводоканал» по обеспечению подключения в соответствии с данными техническими условиями и срок действия технических условий прекращаются. Основание: п. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п. 10, п. 16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утв. постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 № 83».*

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатор торгов исполнил обязанность по размещению в извещении о проведении Торгов информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в силу требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Вместе с этим данная норма не предусматривает обязанность Организатора торгов размещать информации о технических условиях подключения к сетям электро-, тепло-, газоснабжения.

2. Рассмотрев довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Торгов отсутствует информация о плате за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, Комиссия считает его обоснованным в связи со следующим.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 №416-ФЗ (далее – Закон № 416-ФЗ), пунктом 13 статьи 18 которого установлено, что плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Согласно пункту 4 статьи 19 Закона № 416-ФЗ плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В пп. 4 п. 11 извещения о проведении Торгов содержится следующая информация: *«Информация о плате за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения:*

*В настоящее время Приказами Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 20.12.2019г. № 29/97 и № 29/98 для объектов капитального строительства, соответствующих критериям, при которых не требуется установление индивидуальных тарифов (величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки которых не превышает 250 куб. метров в сутки и осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 200*

мм), установлены тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП г.Ижевска «Ижводоканал», которые действуют с 1 января 2020г. по 31 декабря 2020г. (ставка тарифов дифференцирована в зависимости от материала и диаметра трубопровода и типа прокладки водопроводной или канализационной сети, информация о ставках тарифов размещена на официальном сайте Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики УР <http://rekudm.ru/> и официальном сайте МУП г.Ижевска «Ижводоканал» <http://izhvodokanal.ru/>).

В случае соответствия объекта капитального строительства критериям установления индивидуального тарифа на подключение (при превышении величины подключаемой нагрузки 250 куб. метров в сутки или при использовании создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, превышающим 200 мм) размер платы за подключение (технологическое присоединение) будет определяться индивидуально согласно п.85 Постановления Правительства РФ от 13.05.2013г. № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» и Постановления Правительства УР от 10.07.2017г. № 317».

Согласно п. 85. постановления Правительства РФ от 13.05.2013г. № 406 в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должны превышать величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, указанные расходы определяются органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Комиссия Удмуртского УФАС России установила, что Организатор торгов не указал в извещении о проведении Торгов информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения. Извещение лишь содержит отсылки на приказы Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 20.12.2019г. № 29/97 и № 29/98 в которых содержатся ставки тарифов, которые рассчитываются исходя из материала, протяженности и диаметра трубы.

Между тем, в извещении о проведении Торгов отсутствуют сведения о материале и протяженности труб сетей водопровода, следовательно, участникам Торгов осуществить расчет стоимости технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения самостоятельно, не представляется возможным.

Более того, Комиссия установила, что технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения для подключения к сетям водоснабжения содержат требование о наружном диаметре трубы для водопровода  $\Delta=250\text{мм}$ , таким образом, исходя из содержания п. 11 извещения о проведении Торгов *«при использовании создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 200 мм размер платы за подключение определяется индивидуально».*

При таких обстоятельствах, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что в извещении о проведении Торгов на дату опубликования указанного извещения отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, рассчитанного в индивидуальном порядке, и водоотведения, рассчитанного в порядке приказа Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 20 декабря 2019 г. № 29/98 «Об установлении тарифа за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на 2020 год», что является нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, и повлекло за собой нарушение прав участников Торгов.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдать Организатору торгов предписание для устранения выявленного нарушения законодательства о порядке организации и проведения торгов путем отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения Торгов, возврата поданных заявок и внесенных задатков участникам торгов, внесения изменения в извещение о проведении Торгов.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу гр. <ФИО> на действия (бездействие) Управления имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г.Ижевска при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:010221:677, с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Октябрьский район, в 40 м по направлению на юго-запад от жилого дома № 22 по ул. Песочная, с разрешенным использованием: Магазины (код 4.4) – отдельно стоящие объекты торговли от 150 кв.м до 1000 кв.м. (номер извещения на официальном сайте – №221020/0064328/01 от 22.10.2020), обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г.Ижевска нарушившим подпункт 4 пункта 21

статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов - Управлению имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г.Ижевска предписание об устранении выявленного нарушения законодательства о порядке организации и проведения торгов путем отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения Торгов, возврата поданных заявок и внесенных задатков участникам торгов, внесения изменения в извещение о проведении Торгов.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностных лиц Организатора торгов по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <ФИО>

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ <ФИО>

\_\_\_\_\_ <ФИО>