



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____



ООО "Ариэль Консалтинг"
394, г. Воронеж, ул. Революции 1905
года, 1, пом 4/4, оф. 1
arielkonsaltin@yandex.ru

Администрация Нефтекумского
муниципального округа
Ставропольского края, в лице
управления имущественных и
земельных отношений администрации
Нефтекумского муниципального округа
Ставропольского края
г. Нефтекумск, микр. 2, д. 14
oizo55@yandex.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-903/2024

**по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

06 мая 2024 года

г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

рассмотрев жалобу ООО «Ариэль Консалтинг» на действия организатора торгов — Администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, в лице управления имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, при проведении



2024-6664

торгов по извещению №21000003700000000091 по лоту №1, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «Ариэль Консалтинг» на действия организатора торгов — Администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, в лице управления имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, при проведении торгов по извещению №21000003700000000091 по лоту №1.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на указание некорректной информации в извещении о проведении торгов о времени аукциона, а так же о неполном указании сведений о земельном участке.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

04 марта 2024 года в соответствии с распоряжением администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края № 146-р Управлением имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края был организован электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель «земли населенных пунктов», открытый по составу участников.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 05 марта 2024 года №21000003700000000091 предметом аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, является земельный участок:

Лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 26:22:020416:311, площадью 3 100 квадратных метров, местоположение:

Российская Федерация, Ставропольский край, Нефтекумский городской округ, город Нефтекумск, улица Шоссейная, земельный участок 11, разрешенное использование: Объекты дорожного сервиса.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу договор по результатам торгов не заключен.

1. Исследовав довод жалобы о нарушении порядка опубликования информации о торгах, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже либо 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.

В силу [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, 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.

Таким образом, [ЗК РФ](#), устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

[Частью 7 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно [части 2 статьи 2](#) Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Указанная позиция отражена в Разъяснениях ФАС России «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Проанализировав извещение о проведении торгов Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что текст извещения содержит сведения о технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанные на основании ответов от ресурсоснабжающих организаций в полном объеме.

2. Изучив довод об указании недостоверной информации о времени начала аукциона в извещении о проведении торгов, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает следующее.

Согласно извещения о проведении аукциона дата и время проведения аукциона 11 апреля 2024 года 09:00,

Согласно информации на электронной торговой площадке дата и время проведения аукциона 11 апреля 2024 года 00:00

Таким образом, материалами дела подтверждается факт того, что извещение о проведении торгов действительно содержало противоречивую информацию в части времени начала аукциона.

В то же время Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что в соответствии с Протоколом № 65 от 09 апреля 2024 года, составленным по итогам рассмотрения заявок, поданных по лоту №1 (извещение №21000003700000000091), к участию в аукционе была допущена только 1 заявка - ООО «Ариэль Консалтинг».

В связи с этим непосредственно процедура торгов в назначенное время не проводилась, организатором торгов принято решение о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:22:020416:311 с единственным участником торгов.

Таким образом, нарушения допущенные организатором торгов, установленные в ходе рассмотрения настоящей жалобы не повлияли на порядок проведения торговой процедуры, а также не привели к ущемлению прав и законных интересов участников торгов.

Учитывая вышеизложенное, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ариэль Консалтинг» на действия организатора торгов — Администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, в лице управления имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, при проведении торгов по извещению №21000003700000000091 по лоту №1 – обоснованной в части довода о разночтении в аукционной документации. В остальной части доводов жалоба признана необоснованной.

2. Ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на возможность и порядок подачи заявок, а так же не оказали влияния на результаты аукциона, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:

И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный