



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

ООО "Столица"
mt-26@mail.ru
mt-26@mail.ru

Администрация Буденновского
муниципального округа
г. Буденновск, ул. Октябрьская, 46
adm@abmosk.ru

20.12.2023 № ДС/14185/23

На № _____ от _____

Решение

Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-2681/2023

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

18 декабря 2023 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 «Столица» на действия Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края в лице управления имущественных и земельных отношений Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №21000003220000000084, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:



В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «Столица» на действия Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края

2023-16391

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «Столица» на действия Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края в лице управления имущественных и земельных отношений Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №21000003220000000084.

10 ноября 2023 года Администрацией Буденновского муниципального округа Ставропольского края в лице управления имущественных и земельных отношений Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № 21000003220000000084 по 3 лотам.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, установила следующее.

В соответствии с Извещением о проведении торгов, предметом аукциона являются земельные участки с целевым назначением: склады (лоты № 1 и № 2) и строительство МКД - среднетажная застройка.

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 извещения.

Ввиду того, что целевым назначением земельных участков являющихся предметом аукциона является размещение объекта капитального строительства, в рассматриваемом случае организатор торгов обязан опубликовать в извещении о проведении торгов сведения предусмотренные подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

При этом 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 электро-, 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 установлено, что текст извещения содержит сведения только о технической возможности подключения к сетям водоснабжения. Сведения о возможности подключения сетям инженерно-технического обеспечения электро-, газо-, теплоснабжения отсутствуют.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части электро-, газо-, теплоснабжения, что с свою очередь противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что Администрацией Буденновского муниципального округа Ставропольского края в лице управления имущественных и земельных отношений Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края нарушен порядок организации и проведения торгов, что выразилось в нарушении порядка формирования извещения о проведения торгов в части отсутствия в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части электро-, газо-, теплоснабжения.

В соответствии с представленными документами, а так же информацией опубликованной на сайте «torgi.gov.ru» торги по извещению №21000003220000000084 отменены на основании части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, ввиду отсутствия сведений о технической возможности присоединения земельных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Соответственно, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что организатор торгов по собственной инициативе отменил аукцион, в соответствии с чем основания для выдачи предписания об отмене торгов либо внесении изменений в документацию отсутствуют.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Столица» на действия Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края в лице управления имущественных и земельных отношений Администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №21000003220000000084 – обоснованной.


2. Ввиду того, что на момент рассмотрения торги отменены, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Председатель комиссии



Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:



И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный

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