



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 _____

Решение

Управление имущественных отношений
администрации Минераловодского
городского округа
357212, Ставропольский край,
Минераловодский район, город
Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября,
д. 87а
komitet-zemlya@mail.ru

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-349/2024

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

27 февраля 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 _____ на действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №22000058120000000034 по лотам №1,2,3,5, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба

на



2024-2677

действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №22000058120000000034 по лотам №1,2,3,5.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение порядка опубликования сведений о проводимых торгах.

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

29.12.2023 года Управлением имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению №22000058120000000034.

Согласно сведений размещенных на сайте torgi.gov.ru аукцион проведен, победители по лотам 1,2,3,5 аукциона определены, договор находится в стадии заключения.

На основании Уведомления о поступлении жалобы и приостановлении торгов Ставропольского УФАС России № 026/10/18.1-349/2024 торги приостановлены на стадии заключения договора.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 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 установлено, что текст извещения не содержит сведений о технической возможности подключения к сетям газоснабжения, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что Управлением имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края нарушен порядок организации и проведения торгов, что выразилось в нарушении порядка формирования извещения о проведении торгов в части отсутствия в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункта 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия антимонопольного органа выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Ввиду того, что в действиях организатора торгов установлен факт нарушения порядка организации и проведения торгов, и в настоящее время договор по итогам рассматриваемой процедуры не заключен, Комиссия Ставропольского УФАС России считает необходимым выдать Управлению имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение допущенных нарушений при проведении процедуры торгов.

Руководствуясь частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу _____ на действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению

№22000058120000000034 по лотам №1,2,3,5, - обоснованной.

2. Выдать Управлению имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

2.1. Аукцион по извещению №22000058120000000034 по лотам №1,2,3,5 - аннулировать.

2.2. Протоколы составленные в ходе проведения аукциона по извещению №22000058120000000034 по лотам №1,2,3,5 — аннулировать.

2.3. В случае необходимости провести процедуру повторно, с учетом замечаний, указанных в настоящем решении.

2.4. Срок исполнения предписания - 10 рабочих дней с момента опубликования настоящего Решения и Предписания на сайте torgi.gov.ru, и на сайте Ставропольского УФАС России.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:

И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в трехмесячный срок с даты его принятия. - обоснованной.