



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/01/18.1-3718/2020, 066/01/18.1-3719/2020,  
066/01/18.1-3720/2020

22.09.2020

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.04.2020 № 185) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителей* – <...> (<...>, г. <...>, ул. <...>, д. <...>, кв. <...>), представитель – <...>  
(доверенность от <...> № <...>);

<...> (<...>, г. <...>, пр. <...>, д. <...>, кв. <...>), представитель – <...>  
(доверенность от <...> № <...>);

<...> (<...>, г. <...>, ул. <...>, д. <...>, кв. <...>), представитель – <...>  
(доверенность от <...> № <...>);

*организатора торгов* – Администрация городского округа Первоуральск в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом (623100, г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 41, далее – Администрация ГО Первоуральск), представитель – <...>  
(доверенность от <...> № <...>);

*заинтересованных лиц* – Открытое акционерное общество «МРСК Урала» - филиал «Свердловэнерго» Западные электрические сети (620103, г. Екатеринбург, пер. Энергетиков, д. 7, далее – ОАО «МРСК Урала»), представитель – <...>;

Акционерное общество «Газэкс» (623101, г. Первоуральск, пр. Космонавтов, д. 21, далее – АО «Газэкс»), представитель – <...>;

Акционерное общество «Облкоммунэнерго» (620102, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 14/10, далее – АО «Облкоммунэнерго»), представитель – <...>;

Общество с ограниченной ответственностью «ЗБВ «Квадра» (623104, г. Первоуральск, ул. Комсомольская, д. 13, далее – ООО «ЗБВ «Квадра»), представитель – <...>;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 01-24407

от 10.09.2020), <...> (вх. № 01-24409 от 10.09.2020), <...> (вх. № 01-24408 от 10.09.2020), на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Первоуральск, совершенные при организации и проведении торгов (№ 270820/0163433/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона: Лот № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым № 66:58:1701003:476 местоположение: РФ, Свердловская область, городской округ Первоуральск, с. Битимка, ул. Тутовая горка, 18А, разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 1453 кв. метров, сроком на 20 (Двадцать) лет; Лот № 2 - право на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым № 66:58:1701003:475 местоположение: РФ, Свердловская область, городской округ Первоуральск, с. Битимка, ул. Тутовая горка, 18Б, разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 1398 кв. м., сроком на 20 (Двадцать) лет; Лот № 3 - право на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым № 66:58:0120001:2014 местоположение: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Кузнецова, 19, разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 1500 кв.м., сроком на 20 (Двадцать) лет,

#### **УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 18.09.2020 в 13 час. 00. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомлений (исх. №№ 19741, 19742, 19743 от 14.09.2020) посредством системы электронного документооборота, заявители – на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 22.09.2020 в 13 час. 00 мин., о чем участники уведомлены письмами (исх. №№ 20363, 20364, 20368 от 21.09.2020).

При рассмотрении жалоб осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, устанавливаются законом.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукционов № 1410-2020/АФ размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ 270820/0163433/02) 27.08.2020, на сайте городского округа Первоуральск (<https://prvadm.ru/>).

Согласно извещению о проведении аукционов № 1410-2020/АФ заявки на участие в аукционах принимаются с 02.09.2020 г. по 05.10.2020. Дата и время проведения аукциона 14.10.2020 с 09-00.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленным организатором торгов сведениям на участие в аукционе не подано ни одной заявки.

Более того, на момент рассмотрения жалоб Постановлением Администрации ГО Первоуральск от 16.09.2020 № 1807 торги отменены.

Следовательно, <...>, <...>, <...>, вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалоб еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалобы <...>, <...>, <...>, направлены в пределах установленного срока.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые акты и

(или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

<...> в жалобе ссылается на то, что в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукционов № 1410-2020/АФ по Лоту № 1 отсутствуют технические условия подключения (технологического присоединения, далее - техприсоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Согласно ответу ОАО «МРСК Урала» № С7/37С/01-21/4878 от 03.06.2020 электроснабжение земельного участка кадастровый № 66:58:1701003:476 возможно от ВЛ – 0,4 кВт Битимка ТП – 4141, вместе с тем, данное письмо не является техническими условиями, так как не содержит сведения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, сроки действия технических условий, плата за подключение техприсоединение. Также технические условия, выданные АО «Газэкс» № 935/2020 от 04.06.2020, действуют 70 дней, а значит, не действительны на момент опубликования извещения № 1410-2020/АФ.

<...> в жалобе ссылается на то, что в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукционов № 1410-2020/АФ по Лоту № 2 отсутствуют технические условия подключения техприсоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Согласно ответу ОАО «МРСК Урала» № С7/37С/01-21/4878 от 03.06.2020 электроснабжение земельного участка кадастровый № 66:58:1701003:475 возможно от ВЛ – 0,4 кВт Битимка ТП – 4141, вместе с тем, данное письмо не является техническими условиями, так как не содержит сведения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, сроки действия технических условий, плата за подключение техприсоединение. Также технические условия, выданные АО «Газэкс» № 928/2020 от 04.06.2020, действуют 70 дней, а значит, не действительны на момент опубликования извещения № 1410-2020/АФ.

<...> в жалобе ссылается на то, что в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукционов № 1410-2020/АФ по Лоту № 3 отсутствуют технические условия подключения техприсоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Согласно ответу АО «Облкоммунэнерго» № 50-07/50/И-330 от 15.06.2020 электроснабжение земельного участка кадастровый № 66:58:012001:2014 возможно, точка присоединения от б/н (на границе земельного участка) ВЛ 0,4 кВт РУ – 0,4 кВт ТП – 4034, вместе с тем, данное письмо не является техническими условиями, так как не содержит сведения, предусматривающие сроки действия технических условий, плата за подключение техприсоединение. Согласно ответу № 13673/1 от 15.10.2018 ППМУП «Водоканал» в адрес организатора торгов направлены технические условия на техприсоединение к земельным участкам, в том числе и к указанному участку, однако, в разделе технические условия извещения № 1410-2020/АФ они отсутствуют, также в указанном письме, ППМУП «Водоканал» пояснило, что гарантирующим поставщиком в этом районе является ООО «ЗБВ «Квадра». Согласно письму № 2020/69 от 21.04.2020 ООО «ЗБВ «Квадра», не смотря на наличие сетей в районе данного земельного участка, отказалась выдавать технические условия. Также технические условия, выданные АО «Газэкс» № 632/2020 от 23.04.2020, действуют 70 дней, а значит, не действительны на момент опубликования извещения № 1410-2020/АФ.

Согласно пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным

использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

При подготовке к проведению аукциона по инициативе органа местного самоуправления либо заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица согласно пп. 4 п. 3 и пп. 8 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ осуществляется получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с ч. 9 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, а также в течение 14 дней со дня поступления заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Согласно частям 7 и 8 ст. 48 ГрК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Организатор торгов относительно отсутствия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения техприсоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения пояснил, что в ходе подготовки к проведению аукциона организатором торгов были запрошены технические условия о техприсоединении. По Лоту № 1 согласно ответу ОАО «МРСК Урала» № С7/37С/01-21/4878 от 03.06.2020 электроснабжение земельного участка кадастровый № 66:58:1701003:476 возможно (ВЛ – 0,4 кВт Битимка ТП – 4141). Согласно ответу АО «Газэкс» от 04.06.2020 техническая возможность подключения объекта капитального строительства на земельном участке кадастровый № 66:58:1701003:476, возможна от

проектируемого газопровода. Полученные ответы на запросы о предоставлении технических условий были прописаны в п. 3.1.5 извещения № 1410-2020/АФ. По Лоту № 2 согласно ответу ОАО «МРСК Урала» № С7/37С/01-21/4878 от 03.06.2020 электроснабжение земельного участка кадастровый № 66:58:1701003:475 возможно (ВЛ – 0,4 кВт Битимка ТП – 4141). Согласно ответу АО «Газэкс» от 04.06.2020 техническая возможность подключения объекта капитального строительства на земельном участке кадастровый № 66:58:1701003:475, возможна от проектируемого газопровода. Полученные ответы на запросы о предоставлении технических условий были прописаны в п. 3.2.5 извещения № 1410-2020/АФ. По Лоту № 3 согласно ответу АО «Облкоммунэнерго» электроснабжение участка кадастровый № 66:58:0120001:2014 возможно от сетей АО «Облкоммунэнерго». Согласно ответу АО «Газэкс» техническая возможность подключения объекта, расположенного на земельном участке возможно от проектируемого газопровода. Согласно ответу ППМУП «Водоканал от 15.10.2018 техническая возможность присоединения данного земельного участка к сетям водоотведения и невозможности присоединения к сетям водоснабжения земельного участка. В ответ на запрос Администрации ГО Первоуральск о предоставлении информации о технических условиях присоединения к сетям водоснабжения, ООО «ЗБВ «Квадра» сообщила о невозможности техприсоединения к сетям водоснабжения. Полученные ответы на запросы о предоставлении технических условий были прописаны в п. 3.3.5 извещения № 1410-2020/АФ. Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором торгов в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор торгов обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам задатки. В связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ а именно отсутствием технических условий, техприсоединения предполагаемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке, являющимся предметом аукциона, руководствуясь положениями п. 4 ст. 448 ГК РФ, 16.09.2020 Администрацией ГО Первоуральск принято постановление № 1807 об отказе в проведении аукционов на право заключения договоров аренды. Информация об отмене в проведении торгов размещена на официальном сайте Администрации ГО Первоуральск в сети «Интернет» [prvadm.ru](http://prvadm.ru) и на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 16.09.2020.

ОАО «МРСК Урала» отметило, что требования ч.ч. 7-10 ст. 48 ГрК РФ не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. ОАО «МРСК Урала» не является субъектом предоставления информации, предусмотренной нормами ГрК РФ. В силу п. 15 Правил № 861 технические условия на технологическое присоединение выдаются заявителю исключительно в качестве неотъемлемого приложения к договору об осуществлении технологического присоединения, сформированного на основании сведений, указанных заявителем в заявке на технологическое присоединение с приложением соответствующих документов. на данный момент в адрес ОАО «МРСК Урала» не поступала заявка на технологическое присоединение земельных участков, в связи с чем у ОАО «МРСК Урала» отсутствуют правовые основания и возможность выдачи технических условий.

АО «Газэкс» по Лоту № 1 пояснило, что представленные Администрации ГО Первоуральск технические условия направлены в соответствии с требованиями законодательства.

АО «Газэкс» по Лоту № 2 пояснило, что представленные Администрации ГО Первоуральск технические условия направлены в соответствии с требованиями законодательства.

АО «Облкоммунэнерго» указало, что Правила № 83 не распространяются на АО «Облкоммунэнерго», так как порядок технологического присоединения к электрическим сетям регулируется Правилами № 861, согласно которым первоначальным этапом процедуры техприсоединения является подача заявки юридическим или физическим лицом, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение.

ППМУП «Водоканал» по Лоту № 3 пояснило, что в ответ на запрос Администрации ГО Первоуральск о технических условиях, указало, что в указанном районе находятся сети водоснабжения ООО «ЗБВ «Квадра» и сети водоотведения ППМУП «Водоканал», а также указало на отсутствие в указанном районе сетей водоснабжения, так как у ППМУП «Водоканал» их нет, а также на необходимость обратиться в ООО «ЗБВ «Квадра», которое является гарантирующей организацией.

ООО «ЗБВ «Квадра» пояснило, что в адрес Администрации ГО Первоуральск был направлен мотивированный отказ, основанием для отказа послужило отсутствие пропускной способности сетей инженерно – технологического обеспечения, осуществляющих подачу холодной воды. Возможность подключения новых абонентов возникнет в 2022 при переводе системы подачи воды из месторождения № 6256 (6261 – резервная) на схему с использованием частотного преобразователя.

АО «Газэкс» по Лоту № 3 указало, что представленные Администрации ГО Первоуральск технические условия направлены в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) деловое управление включает в себя размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); склады включают в себя размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Согласно п. 10 ст. 1 ГрК РФ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Следовательно, на земельных участках предусматривается размещение объектов капитального строительства, и у организатора торгов возникает обязанность по указанию технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о поведении торгов.

Статьей 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» установлено: сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений,

предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений (п. 20); система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (п. 21).

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (Разъяснения 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»).

Согласно п. 10 ст. 48 ГрК РФ порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством РФ.

Постановлениями Правительства РФ утверждены:

- от 13.02.2006 № 83 - Правила 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 (далее – Правила № 83), где под сетью инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения (абз. 3 п. 2);

- от 05.07.2018 № 787 - Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила № 787);

- от 30.12.2013 № 1314 - Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее – Правила № 1314);

Согласно п. 5 Правил № 83 орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка, находящегося в государственной собственности, предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для их получения, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия указанного решения обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По

истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены (п. 10 Правил № 83).

Согласно п. 9 Правил № 83 организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения 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.

Согласно п. 11 Правил № 787 при представлении заявителем сведений и документов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, в полном объеме, теплоснабжающие и теплосетевые организации в течение 14 дней со дня получения запроса о предоставлении технических условий обязаны предоставить технические условия либо мотивированный отказ в выдаче указанных технических условий при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения. В случае непредставления сведений и документов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, в полном объеме теплоснабжающие и теплосетевые организации вправе отказать в выдаче технических условий.

Согласно п. 13 Правил № 1314 при представлении заявителем сведений и документов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящих Правил, в полном объеме исполнитель в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении технических условий обязан определить и предоставить заявителю технические условия либо мотивированный отказ в выдаче технических условий.

Согласно ч. 10.1 ст. 48 ГрК РФ требования частей 7 - 10 данной статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям, данный порядок устанавливается Правилами № 861.

Правилами № 861 установлено, что для заключения договора заявитель направляет заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с учетом условий, установленных пунктом 8(1) настоящих Правил. Заявка направляется по формам согласно приложениям № 4 - 7 любым способом ее подачи (почтой или с использованием официального сайта сетевой организации) (п. 8).

Согласно п. 15 Правил № 861 сетевая организация в течение 3 рабочих дней рассматривает заявку, а также приложенные к ней документы и сведения и проверяет их на соответствие требованиям, указанным в пунктах 9, 10 и 12 - 14 настоящих Правил. При отсутствии сведений и документов, указанных в пунктах 9, 10 и 12 - 14 настоящих Правил, сетевая организация не позднее 3 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на сведения (документы), которые в соответствии с настоящими Правилами должны быть представлены заявителем в дополнение к представленным сведениям (документам), а также указание на необходимость их представления в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления. При этом сетевая организация приостанавливает рассмотрение заявки до получения недостающих сведений и документов. В случае непредставления заявителем недостающих документов и сведений в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления сетевая организация аннулирует заявку и уведомляет об этом заявителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об аннулировании заявки. После получения недостающих сведений от заявителя сетевая организация рассматривает заявку и направляет заявителю для подписания заполненный и подписанный ею проект договора в 2 экземплярах и технические условия (как неотъемлемое приложение к

договору) в сроки, предусмотренные настоящим пунктом для соответствующей категории заявителя, исчисляемые со дня представления заявителем недостающих сведений.

Таким образом, в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для проведения 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.

Согласно письму Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015 № Д23и-3009 положение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, земельный участок может быть предметом аукциона и в случае невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, при этом, в извещении о продаже такого земельного участка должны быть указаны сведения, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в том числе, в виде технических условий либо мотивированных отказов в выдаче технических условий, полученные организатором торгов у организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства.

Антимонопольный орган в силу п. 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации, предусмотренные подпунктами «а» - «г» пункта 2 настоящей части, при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства. Вместе с тем, в указанном порядке действия (бездействие) сетевых организаций организатором торгов не обжаловались.

Статьей 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) установлено: информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1); доступ к информации - возможность получения информации и ее использования (п. 6); предоставление информации - действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц (п. 8); распространение информации - действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц (п. 9).

Одними из принципов правового регулирования отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, в силу п.п. 2 и 6 ст. 3 Закона об информации, являются установление ограничений доступа к информации только федеральными законами, достоверность информации и своевременность ее предоставления.

Информация в зависимости от категории доступа к ней, на основании ч. 2 ст. 5 Закона об информации, подразделяется на общедоступную информацию, а также на информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами (информация ограниченного доступа).

Информация в зависимости от порядка ее предоставления или распространения подразделяется на информацию, которая в соответствии с федеральными законами подлежит предоставлению или распространению (п. 3 ч. 3 ст. 5 Закона об информации).

Законодательством РФ могут быть установлены виды информации в зависимости от ее содержания или обладателя (ч. 4 ст. 5 Закона об информации).

Вместе с тем, организатором торгов в извещении о проведении аукционов № 2909-2020/АФ не указаны 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.

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в размещении в извещении о проведении аукционов № 2909-2020/АФ сведений 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.

Не размещение в соответствии с законодательством РФ информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, образует событие предусмотренного ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, 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.

Комиссия Свердловского УФАС России решила предписание не выдавать в связи с отменой торгов.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а статьей 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

В качестве организатора торгов, согласно п. 2 ст. 447 Гражданского кодекса РФ, могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно ст. 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно извещению о проведении аукционов организатором торгов выступает Администрация ГО Первоуральск в лице Комитета по управлению имуществом.

Статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) установлено, что органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (ч. 1 ст. 34 Закона о местном самоуправлении).

Согласно ч.ч. 1, 7 и 8 ст. 37 Закона о местном самоуправлении местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Местная администрация обладает правами юридического лица. Структура местной администрации утверждается представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации. В структуру местной администрации могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации.

В соответствии с ч. 2 ст. 41 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом муниципального образования наделяются правами юридического лица, являются муниципальными казенными учреждениями, образуемыми для осуществления управленческих функций, и подлежат государственной регистрации в качестве юридических лиц в соответствии с федеральным законом.

Представительный орган муниципального образования и местная администрация как юридические лица действуют на основании общих для организаций данного вида положений настоящего Федерального закона в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации применительно к казенным учреждениям.

Основаниями для государственной регистрации органов местного самоуправления в качестве юридических лиц являются устав муниципального образования и решение о создании соответствующего органа местного самоуправления с правами юридического лица.

Основаниями для государственной регистрации органов местной администрации в качестве юридических лиц являются решение представительного органа муниципального образования об учреждении соответствующего органа в форме муниципального казенного учреждения и утверждение положения о нем этим представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации (ч. 3 ст. 41 Закона о местном самоуправлении).

В соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 21 Устава городского округа Первоуральск (утв. Решение Первоуральского городского Совета от 23.06.2005 № 94, далее - Устав) в структуру органов местного самоуправления городского округа входит Администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) ГО Первоуральск.

Администрация городского округа - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения, предусмотренных статьей 6 настоящего Устава, и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области. Администрация городского округа обладает правами юридического лица в соответствии с федеральным законом, устанавливающим общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, и настоящим Уставом (п. 1 и п. 2 ст. 30 Устава).

Комитет по управлению имуществом городского округа Первоуральск является функциональным органом местного самоуправления, проводящим политику в области приватизации, управления и распоряжения муниципальной собственностью, земельными ресурсами, муниципального жилищного фонда. Комитет по управлению имуществом городского округа Первоуральск не обладает правами юридического лица. Комитет осуществляет свою деятельность на основании законодательства Российской Федерации,

Свердловской области, муниципальных правовых актов городского округа Первоуральск, настоящего Положения.

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства.

Согласно ч. 3 ст. 25.2 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается с участием потерпевшего. В его отсутствие дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении потерпевшего о месте и времени рассмотрения дела и если от потерпевшего не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Потерпевший вправе согласно ч. 2 ст. 25.2 КоАП РФ знакомиться со всеми материалами дела об административном правонарушении, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью представителя, обжаловать постановление по данному делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. Жалобы <...>, <...>, <...>, признать обоснованными.

2. Организатора торгов в лице Администрации городского округа Первоуральск признать нарушившим пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в размещении в извещении о проведении аукционов № 2909-2020/АФ сведений 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.

3. Главе городского округа Первоуральск надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **27.10.2020 в 15 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) в отношении юридического лица.

4. Главе городского округа Первоуральск надлежит явиться или обеспечить ознакомление с данным извещением должностное лицо, ответственное за утверждение извещения о проведении аукционов, и его явку **27.10.2020 в 15 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Администрации городского округа Первоуральск в срок до **23.10.2020** предоставить в Свердловское УФАС России, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и ответственного должностного лица:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении).
- письменные объяснения (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

6. Привлечь <...>, <...>, <...> в качестве потерпевших, которым надлежит явиться на составление протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **27.10.2020 в 15 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) в отношении Администрации городского округа Первоуральск и соответствующего должностного лица.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.

Примечание. Непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, в том

числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных [частями 3, 4 и 7](#) настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных [частью 8](#) настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).

В случае явки защитника, обязательно наличие доверенности (от имени должностного лица, в отношении которого составляется протокол).

Неявка лица в указанный срок не препятствует дальнейшему движению дела об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении может быть составлен в отсутствие указанного лица (ч. 4.1 ст. 28.2 КоАП РФ).