

768 // 14-40
В УФАС России
по Ставропольскому краю

от
прож.
по
край

ЖАЛОБА

На официальном сайте ГИС ТОРГИ <https://torgi.gov.ru> 21.03.2024 17:00 (МСК) опубликовано объявление о проведении торгов по извещению № 22000058120000000036, лоты 1,2,3,4. Дата и время начала подачи заявок 22.03.2024 09:00 (МСК), дата и время окончания подачи заявок 18.04.2024 17:00 (МСК), дата рассмотрения заявок 19.04.2024, дата и время начала проведения аукциона 22.04.2024 11:00 (МСК). Место проведения аукциона: электронная площадка РТС ТЕНДЕР.

Продавец и Организатор аукциона Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября 87 А, телефон/факс: (87922) 6-18-54 (далее – организатор).

При рассмотрении вышеуказанного извещения о проведении торгов, в опубликованной аукционной документации организатором торгов не были указаны полные, исчерпывающие, сведения, содержащие информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе информацию о мотивированном отказе в выдаче технических условий с сообщением о возможности обеспечения подключения при внесении заявителем платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке с учетом необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения подключаемого объекта, в нарушение Порядка подготовки, организации и проведения аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленного в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в собственность либо в аренду для целей, связанных со строительством зданий, сооружений путем проведения аукциона, по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона

является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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.

Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 (ред. от 28.11.2023) «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка, а так же при отсутствии технической возможности подключения, определяемой в соответствии с пунктом 44 настоящих Правил, на момент обращения лиц, указанных в пунктах 9 и 11 настоящих Правил, с запросом о выдаче технических условий подключения и при отсутствии в инвестиционной программе исполнителя мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, исполнитель одновременно с направлением лицу, обратившемуся с запросом о выдаче технических условий, мотивированного отказа в выдаче технических условий сообщает о возможности обеспечения подключения при внесении заявителем платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке с учетом

необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения подключаемого объекта (за исключением отсутствия технической возможности подключения при несоблюдении условий, указанных в подпункте «г» пункта 44 настоящих Правил), либо после внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя в части включения в нее мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, в порядке, предусмотренном пунктами 48 - 57 настоящих Правил.

Данная норма, также подтверждается Разъяснениями ФАС «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. В связи с этим, отсутствие в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также может содержать признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРОШУ

Признать жалобу обоснованной. Признать в действиях Организатора аукциона Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября 87 А, телефон/факс: (87922)6-18-54 (далее – организатор), нарушение законодательства Российской Федерации.

Отменить опубликованное извещение № 22000058120000000035 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

05.04.2024

