

В УФАС России по СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

От

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению [22000058120000000034](#), лоты 1,2,3,5 опубликованного на официальном сайте ГИС ТОРГИИ 29.12.2023 00:00 (МСК) дата окончания приема заявок на участие 05.02.2024 00:00 (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). Мною были поданы заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды по данному извещению

В АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОТСУТСТВУЮТ сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

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](#) (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 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.

Согласно [пункту 2 Правил](#) под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт [Правил](#) в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 N 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, [постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 N 341, от 19.06.2017 N 727 и от 05.07.2018 N 787](#) из [Правил](#) исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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. При этом 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.

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

[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](#).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА РАЗЪЯСНЕНИЕ от 23 декабря 2019 года

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 **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).**Нарушение законодательства РФ**

Отменить торги, результаты торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по данному извещению

—
подпись

12.02.2024