



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

АО "ЕЭТП"  
г. Москва, ул Кожевническая 14, стр. 5  
115114  
ko@roseltorg.ru

Администрация Федоровского МР  
mo27fedor@mail.ru  
ekonom-fedorovka@mail.ru

Дятлов Роман Сергеевич  
dyatlovbeer@yandex.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1077/2023**  
**о признании жалобы обоснованной**

10 августа 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов - заместитель руководителя, председатель Комиссии;  
2. Ю.А. Нуфер – начальник отдела контроля закупок, член Комиссии;  
3. Е.В. Кравцова – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителя Администрации Федоровского МР СО Николаевой Т.А. ( доверенность от 09.08.2023 №797)

рассмотрев жалобу Дятлова Р.С. на действия организатора торгов - Администрации Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 21000023360000000007 (далее – Аукцион), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

07.08.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Дятлова Р.С.



2023-6718

(далее –Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Федоровского муниципального района Саратовской области (далее –Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №21000023360000000007 (далее- Аукцион).

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Организатором торгов 14.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №21000023360000000007 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее-Извещение).

Предметом Аукциона является расположенный по адресу: земельный участок из категории земель населенных пунктов, площадью 23910 кв.м., адрес: Саратовская область, Федоровский район, Федоровское муниципальное образование, с. Воскресенка, с кадастровым номером 64:36:040301:584, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Ограничение прав и обременений: не зарегистрировано.

Как указывает Заявитель, на земельном участке располагается сооружение, а также дорога, проезд к соседнему участку.

Согласно пп. 9 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса

Согласно с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Организатор торгов не согласился с данным доводом Заявителя и представил Комиссии на обозрение выписку из ЕГРН от 30.05.2023 № КУВИ-001/2023-124283765, согласно которой на земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства и сооружения, а также линейные объекты.

Также согласно пояснениям Организатора торгов, дорога, о которой говорит Заявитель, не является линейным объектом, не зарегистрирована, является грунтовой дорогой. При этом подъезд к соседнему участку может быть осуществлен иным способом.

На рассмотрении жалобы представитель Заявителя не явился, не представил доказательств, опровергающие доводы Организатора торгов.

Таким образом, довод жалобы признается необоснованным.

Из жалобы Заявителя следует, что в Извещении не указана информация об ограничении в правах, которое находится на земельном участке.

В соответствии с п.п. 4 п. 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В Извещении не указана информация об ограничениях прав на земельный участок.

Согласно пояснениям организатора торгов, на момент публикации Извещения Организатор торгов не обладал информацией об ограничениях, после получения расширенной выписки из ЕГРН Организатором торгов получена информация о наличии ограничения права на основании ст. 56 ЗК РФ - охранный зона объекта электросетевого хозяйства.

Таким образом, Организатор торгов, не указав в Извещении информацию об ограничении прав на земельный участок, допустил нарушение п.п. 4 п. 21 ЗК РФ.

Из жалобы Заявителя следует, что извещение о проведении Аукциона не содержит информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пп. 4 п. 21 ст.39.11 ЗК РФ извещение должно содержать сведения: 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).

Согласно ч. 1 ст. 52.1 ГрК РФ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

В соответствии с ч. 7.1 ст. 57.3 ГрК РФ в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

Согласно п. 2. Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 "подключаемый объект" - объект капитального строительства, в том числе водопроводная и (или) канализационная сеть и иные объекты, не являющиеся объектами капитального

строительства (за исключением отдельных помещений объекта капитального строительства), в отношении которых осуществляется или планируется к осуществлению подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также земельный участок, в отношении которого осуществляется подключение (технологическое присоединение) к централизованным ливневым системам водоотведения и централизованным общесплавным системам водоотведения в целях отведения (сброса) поверхностных сточных вод; "технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения" (далее - технические условия) - документ, выдаваемый исполнителем в целях архитектурно-строительного проектирования подключаемого объекта и заключения договора о подключении, содержащий информацию об имеющейся возможности подключения подключаемого объекта в пределах указанной в таком документе максимальной мощности (нагрузки) в точках присоединения в пределах указанного в таком документе срока, и являющийся обязательным приложением к договору о подключении; "технологически связанные (смежные) объекты централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения" - объекты централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения или водоотведения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в едином технологическом процессе горячего водоснабжения, холодного водоснабжения или водоотведения.

Согласно п. 13 Извещения технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения приложены к настоящему извещению.

К Извещению приложено письмо ПК «НИМФА» от 20.03.2023 № 8 , в котором указано о возможности подключения объектов капитального строительства к существующей водопроводной сети с. Воскресенка. Также в ответе филиала ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в г. Марксе от 01.03.2023 № МРО1-08/1804 указано о возможности подключения объектов капитального строительства к газораспределительной сети.

Из пояснений организатора торгов следует, что в извещении указана информация о подключении к основным сетям — газоснабжение, водоснабжение. Сети водоотведения и теплоснабжения отсутствуют на территории всего населенного пункта.

Вместе с тем, информация об отсутствии сетей не была указан в Извещении.

Таким образом, Организатор торгов нарушил положения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, указав в извещении о возможности присоединения объекта только к сетям газоснабжения, водоснабжения, то есть разместил ограниченную информацию, в частности без водоотведения, теплоснабжения, связи.

Из жалобы заявителя следует, что в Протоколе отсутствует место жительства победителя аукциона - Крылова Д.А. и место нахождения участника аукциона,

который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона — ООО «Лаборатория Алфавит».

Согласно п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Вместе с тем, место жительства победителя аукциона - Крылова Д.А. и место нахождения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона — ООО «Лаборатория Алфавит» не были указаны в Протоколе подведения итогов аукциона, что не соответствует пп.4 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно Протоколу о результатах аукциона №210000233600000000700102 от 27.07.2023 на участие в аукционе поступило 24 заявки, все заявки были допущены до участия в торгах. Победитель предложил цену — 499 577,65 рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Дятлова Р.С. на действия организатора торгов - Администрация Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право аренды земельного участка № 2100002336000000007 обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение*  
2023-6718

*трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии:

П.Э. Кошманов

Члены Комиссии:

Ю.А.Нуфер

Е.В.Кравцова