



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 \_\_\_\_\_

Администрация Пугачевского  
муниципального района Саратовской  
области

ул. Пушкинская, д.280, г. Пугачев,  
Саратовская обл., 413720

8@pug1.ru

Дятлов Р.С.

ул. Октябрьская, д.3, кв.8, г. Ртищево,  
Саратовская обл., 412031

dyatlovbeer@yandex.ru

ООО «РТС-тендер»

наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж,  
помещ. 1, г. Москва, 121151

ko@rts-tender.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1044/2023**  
**о признании жалобы необоснованной**

8 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 Пугачевского муниципального района Саратовской области Сеютовой Е.А. (доверенность от 21.02.2023 №4),

рассмотрев жалобу Дятлова Р.С. на действия организатора торгов - Администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона №21000028300000000044, Лот 1,2,

**УСТАНОВИЛА:**



2023-6633

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Дятлова Р.С. (далее-Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее-Организатор торгов) при проведении аукциона №21000028300000000044, Лот 1,2 (далее-Аукцион).

Из жалобы следует, что Организатор торгов нарушил п.п.3-4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ).

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

Организатором торгов 29.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №21000028300000000044 на право заключение договоров аренды земельных участков (далее-Аукционная документация).

Предметом Аукциона по Лоту№1 является земельный участок с кадастровым номером: 64:46:010208:1234, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Октябрьская, в 50 м на запад от пятиэтажного жилого дома 99.

Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют.

Предметом Аукциона по Лоту№2 является земельный участок с кадастровым номером 64:46:010710:330, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, примерно в 11м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Железнодорожная, 13.

Ограничения (обременения) прав на земельный участок предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – зона подтопления г.Пугачев Саратовской области УГВ 2-3м; зона подтопления г.Пугачев Саратовской области УГВ 0,3-2м.

Из жалобы следует, что Организатором торгов в отношении земельных участков, являющихся предметом Аукциона, не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Согласно 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).

Из Аукционной документации следует, что ПК – 3. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности – земельные участки с кадастровыми номерами 64:46:010208:1234, 64:46:010710:330.

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований (санитарно-защитная зона 50м).

***Параметры застройки:***

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	30 м
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	Не менее 15 % территории
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 40.8 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева
6	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	В соответствии со статьей 40.9 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева
7	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	В соответствии со статьей 40.11 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева

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 отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Комиссией Саратовского УФАС России установлено, что Аукционная документация содержит информацию о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

*«1. Технические условия на электроснабжение, предоставленные АО «Облкоммунэнерго» филиал «Пугачевские городские электрические сети» в отношении земельного участка, с кадастровым номером 64:46:010208:1234, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Октябрьская, в 50м на запад от пятиэтажного жилого дома 99,*

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрический сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения: опора № 6-38/6, ВЛ- 0,4кВ от ЗТП-38.

Основной источник питания: РУ-0,4кВ ЗТП-38, ВЛ-6кВ Фидер-601, ПС «Арматурная-2» 110/6кВ.

Резервный источник - отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 80м.

В соответствии с п. 11 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями...), размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 3000 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановление Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 27/1 от 15.07.2022).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по вышеуказанному адресу необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские городские электрические сети», расположенного по адресу: Саратовская область,

г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в филиале АО «Облкоммунэнерго» - «Пугачевские городские электрические сети» и выполнить положения, предусмотренные п. 7 и п. 10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г № 861 (с изменениями от 30.06.2022 № 1178, с изм. Внесенными Постановлением Конституционного суда РФ от 25.04.2019 № 19-П)

*Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», (адрес: Саратовская область, г.Пугачев, 1 микрорайон, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.*

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, по ул.Октябрьская (район котельной СЗМР) в г.Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 100мм, чугун.

Подключение к системе водоотведения в существующий канализационный коллектор диаметром 400мм, ж/бетон по ул.Октябрьская в существующий канализационный колодец в районе жилого дома 99.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

*Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.*

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

*2.Технические условия на электроснабжение, предоставленные АО «Облкоммунэнерго» филиал «Пугачевские городские электрические сети» в отношении земельного участка, с кадастровым номером 64:46:010710:330, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, примерно в 11м по направлению на юго-восток от ориентира: нежилого здания, расположенного по адресу: Саратовская обл, г.Пугачев, ул.Железнодорожная, 13.*

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств

Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения: РУ- 0,4кВ от КТП-Мазуркевич Ю.А.

Основной источник питания: РУ-0,4кВ КТП-Мазуркевич Ю.А., ВЛ-6кВ Фидер-619А, ПС «Пугачев-ская» 110/35/6кВ.

Резервный источник - отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 30м.

В соответствии с п. 11 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями...), размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 3000 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановление Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 27/1 от 15.07.2022).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по вышеуказанному адресу, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские городские электрические сети», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в филиале АО «Облкоммунэнерго» - «Пугачевские городские электрические сети» и выполнить положения, предусмотренные п. 7 и п. 10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г № 861 (с изменениями от 30.06.2022 № 1178, с изм. Внесенными Постановлением Конституционного суда РФ от 25.04.2019 № 19-П)

*Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», (адрес: Саратовская область, г.Пугачев, 1 микрорайон, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.*

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, в районе нежилого здания № 10 по ул.Железнодорожная в г.Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 110мм, чугун.

Подключение к системе водоотведения в существующий канализационный коллектор диаметром 700мм, ж/бетон по ул.Железнодорожная в существующий канализационный колодец в районе жилого здания № 12.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

*Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.*

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.».

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Из жалобы следует, что в договоре аренды и акте приема-передачи отсутствует информация об ограничениях в использовании земельных участков, являющихся предметом Аукциона. Заявитель указывает, что данный договор не будет зарегистрирован в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии.

В соответствии с п.22 ст.39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Из пояснений Организатора торгов следует, что проект договора аренды земельного участка является частью извещения, указание в проекте договора ограничений в использовании не предусмотрено действующим законодательством.

Также Организатор торгов пояснил, что при направлении проекта договора аренды земельного участка победителю, все ограничения (обременения), указанные в извещении о проведении аукциона, указываются в договоре.

На рассмотрение жалобы представитель Заявителя не явился, не опроверг пояснения Организатора торгов.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Дятлова Р.С. на действия организатора торгов - Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона №21000028300000000044, Лот 1,2 необоснованной.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии

П.Э. Кошманов

Члены Комиссии

Ю.А. Нуфер

Е.В. Кравцова