

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-197-02/2018

26 марта 2018г.
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<_____> – председателя комиссии – начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – члена комиссии – заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

при участии:

от организатора аукциона - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром - Р. по доверенности от 16.03.2018 № 784, А. по доверенности от 16.03.2018 № 784

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев дело № К-197-02/2018, возбужденное по жалобе гр. Д. на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка по адресу: Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Нижегородская, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :26:030502:679, площадью 325 кв.м. (извещение от 02.02.2018 № 010218/0062334/01 Лот № 1) после перерыва, объявленного 19.03.2018 ,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России) поступила жалоба гр. Д. (далее по тексту – заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка по адресу: Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Нижегородская, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта кадастровый номер <...> :26:030502:679, площадью 325 кв.м. в порядке статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Заявителем указано на нарушение организатором аукциона п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. В обоснование жалобы гр.Д. приводит следующие доводы:

извещение и аукционная документация, опубликованная на сайте torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» не содержит сведений:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих;

- 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.

Следовательно, по мнению заявителя, аукционная документация не позволяет потенциальным участникам определить размер дополнительных расходов и принять решение об участии в аукционе, чем искусственно ограничено число желающих (особенно иногородних) принять участие в аукционе.

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

В опровержение доводов заявителя представителями организатора торгов заявлено следующее.

Указанные в извещении о проведении аукциона сведения соответствуют требованиям статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Положения подп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не означает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного представители организатора торгов полагают, что в действиях КУМИ администрации округа Муром не усматриваются признаки нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в адрес организатора аукциона – КУМИ администрации округа Муром, Заявителя направлены уведомления о поступлении жалоб и о приостановлении процедуры проведения торгов по продаже земельного участка от 12.03.2018 № 02/1130-сэв.

Исследовав представленные документы, оценив доводы Заявителя, организатора торгов - КУМИ администрации округа Муром Комиссия пришла к следующим выводам.

Приказом председателя КУМИ округа Муром от 15.01.2018 № 15 определено провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, из земель населенных пунктов, кадастровый номер <...> :26:030502:679 Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Нижегородская, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта.

02.02.2018 на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru (извещение № 010218/0062334 лот № 1) и в печатном издании «Муромский край» № 12 (4206) размещено извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:26:030502:679.

Дата проведения аукциона – 06.03.2018;

Дата начала приема заявок - 05.02.2018.

Последний день приема заявок- 01.03.2018.

Открытый аукцион проведен 06.03.2018, по результатам которого победителем признан гр. Ш. предложивший лучшее предложение о цене.

Результаты аукциона утверждены протоколом от 06.03.2018.

Согласно статье 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения

аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила).

В соответствии с п.9 Правил организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка 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.

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.

Положение подп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данная позиция отражена также в письме Минэкономразвития РФ от 30.06.2015 № 23и-3009.

Как установлено комиссией антимонопольного органа, в информационном сообщении о проведении аукциона, как в сети Интернет www.torgi.gov.ru, так и в печатном издании, содержится следующая информация:

«Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

АО «Газпром газораспределение Владимир» филиал в г.Муроме

На территории муниципального образования округ Муром в настоящее время не существует газораспределительной сети природного газа для газификации объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:26:030502:679.

МУП «Горэлектросеть» возможность технологического присоединения объекта, планируемого к размещению на земельном участке к электрическим сетям организации отсутствует.

Указанная территория находится вне зоны деятельности сетевой организации МУП «Горэлектросеть».

МУП «Водоканал» техническая возможность подключения на границе земельного участка к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

ООО «Владимиртеплогаз» техническая возможность присоединения к тепловым сетям имеется от ЦТП по ул. Пушкина. Резервная нагрузка ЦТП 2,8827 Гкал/час. Для подключения объекта Заказчику необходимо предоставить документы согласно Постановлению Правительства РФ от 16.04.2012 № 307, раздел III, пункт 11-14».

В материалы дела представителями Комитета предоставлены запросы в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и информационные письма указанных организаций, содержащие информацию о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 33:26:030502:679.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа не соглашается с доводами заявителя о нарушении КУМИ округа Муром требований подп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:26:030502:679.

В соответствии с ч.2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, заявленное гр. Д. требование, в отсутствии оснований для аннулирования торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:26:030502:679, удовлетворению не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр.Д. . на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка по адресу: Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Нижегородская, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :26:030502:679, площадью 325 кв.м. (извещение № 010218/0062334/01 Лот № 1) необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

