

РЕШЕНИЕ № 436-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

4 ноября 2017г.
раснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Грамащенко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Григорьев О.И. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

Зафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Добрынин А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии

представителя Организатора торгов – администрации Кореновского городского поселения Кореновского района – А.Ю.Н., в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – ООО «Стройпартнер», рассмотрев жалобу Заявителя на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №091017/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – ООО «Стройпартнер» на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №091017/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу:

<http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось **14.11.2017 года в 14:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, Организатор торгов в нарушение земельного законодательства разместил извещение о продаже права аренды земельных участков, в отношении которых отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, что, по мнению заявителя, нарушает права потенциальных участников аукциона.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными, соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с 1 марта 2015 года предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласно статье 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В извещении о проведении аукциона, согласно подпункту 4 пункта 2 статьи 39.11 ЗК РФ также должна быть указана информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объект 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).

Администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района, Постановлением от 5 октября 2017 года № 1822 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района», было принято решение о проведении аукциона на земельные участки:

лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, город Кореновск, Кореновское городское поселение, улица Тимашевская, 9 а, общей площадью 499 квадратных метров, кадастровый номер <...> 12:0601050:1934. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - магазины.

лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Ростовское шоссе, 2 г, общей площадью 1455 квадратных метров, кадастровый номер <...> 12:0000000:948. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - объекты придорожного сервиса.

лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Александра Матросова, д, общей площадью 100 квадратных метров, кадастровый номер <...> 12:0601018:399. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Александра Матросова, е, общей площадью 100 квадратных метров, кадастровый номер <...> 12:0601018:401. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское

городское поселение, город Кореновск, улица Александра Матросова, д. 10, общая площадь 100 квадратных метров, кадастровый номер 12:0601018:404. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Александра Матросова, д. 10, общей площадью 100 квадратных метров, кадастровый номер 12:0601018:403. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

Лот № 7. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Александра Матросова, д. 10, общей площадью 100 квадратных метров, кадастровый номер 12:0601018:402. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

На основании вышеуказанного постановления, администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района подготовлено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Текст извещения соответствует требованиям, установленным пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно доводам Организатора торгов, в целях принятия решения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды на вышеуказанные земельные участки администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района были подготовлены и направлены запросы о предоставлении сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в организации ОАО «НЭСК-электросети» «Кореновскэлектросеть», ПАО «Кубаньэнерго», АО «Кореновскрайгаз», МУП Кореновского городского поселения «ЖКХ».

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено наличие в аукционной документации ответов от сетевых организаций тепло-, газо-,

одоснабжения и водоотведения.

Ответы от организаций АО «Кореновскрайгаз», МУП Кореновского городского поселения «ЖКХ» в своем содержании содержат информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Однако ОАО «НЭСК-электросети» «Кореновскэлектросеть», ПАО Кубаньэнерго» в большей степени отвечают отказом, ссылаясь на Правила 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, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, согласно которым для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Согласно письму Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 июня 2015 года № Д23и-3009) «О технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения», в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и предоставление организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, мотивированного отказа в выдаче таких условий, 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.

Положения подпункта 4 пункта 21 статьи 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 накладывают на необходимость наличия таких условий для подключения, оно 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 9.11 Земельного кодекса Российской Федерации (письмо прилагается).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в указанном в жалобе аукционе.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, так, согласно части 2 статьи 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 затронуты или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению делу № 436-Т/2017 не установлено нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №091017/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройпартнер» на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение №091017/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.