



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

08.11.2017 № 4612/03 302040, Орловская обл., г Орёл, ул. Полярная, д. 12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявителю:  
ООО «Стройпартнер»  
453400, республика Башкортостан,  
Давлекановский район,  
г. Давлеканово, ул. Победы, 42 А  
E-mail: [fanthom28@yandex.ru](mailto:fanthom28@yandex.ru)

Организатору торгов:  
Управление муниципального имущества  
и архитектуры  
администрации Орловского района  
Орловской области  
E-mail: [umi.orl.raion@yandex.ru](mailto:umi.orl.raion@yandex.ru)

**РЕШЕНИЕ**  
по делу №470-17/03 АЗЖ

07.11.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителя организатора торгов - Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов): Черняевой Ж.В.,

в отсутствие представителя заявителя - ООО «Стройпартнер» (далее так же - Заявитель), уведомленного надлежаще о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России 26.10.2017 (вх. №6181/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права аренды на срок 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 108 кв.м. с кадастровым № 57:10:1360101:297, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Платоновское с/п, д. Снецкая Лука, ул. Дорожная, разрешенное использование – для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м. (извещение №290917/0258055/03, далее – Аукцион),

**УСТАНОВИЛА:**

В жалобе Заявителя указано, что извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение) не содержит сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи

39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а именно: 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), в связи с чем, Организатором торгов допущены нарушения требований пункта 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, поскольку предметом Аукциона является земельный участок в отношении которого отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Жалоба).

27.10.2017 уведомление №470-17/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела №470-17/03 АЖЗ было назначено на 07.11.2017.

07.11.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что извещение о проведении Аукциона содержит сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 КЗ РФ. В соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, являющегося предметом Аукциона, он предоставляется для строительства магазина.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. 29.09.2017 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Сайт) было размещено извещение о проведении Аукциона. В связи с допущенной технической ошибкой 13.10.2017 на сайте было размещено новое извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение).

В Извещении указано, что предметом проведения Аукциона является продажа права аренды на срок 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 108 кв.м. с кадастровым № 57:10:1360101:297, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Платоновское с/п, д. Снецкая Лука, ул. Дорожная, разрешенное использование – для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м.

Исходя из разрешенного вида использования земельного участка и пояснений представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что данный земельный участок предоставляется для строительства магазина.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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).

В связи с тем, что разрешенным видом использования земельного участка, являющегося предметом проведения Аукциона, является строительство магазина, то Организатор торгов был обязан указать в Извещении сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее - Правила) установлено, что «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

В соответствии с пунктом 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 №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.

Как указывалось ранее, в соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, следующие сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- предельную свободную мощность существующих сетей;
- максимальную нагрузку;
- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сроки действия технических условий;
- сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Таким образом, извещение о проведении аукциона должно содержать указанные сведения о технических условиях подключения к сетям непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

В Извещении указаны следующие сведения о технических условиях подключения:

«Подключение к газораспределительной сети от существующего подземного газопровода среднего давления Д-102 мм в д. Ивановское (арх. 21059).

Давление газа в точке подключения максимальное – 0,3 МПа, фактическое (расчетное) 0,15 МПа. Максимальный расход газа 8,0 м<sup>3</sup>/час. Срок подключения не позднее 2017-2020г.г.

Система теплоснабжения отсутствует.

Система центрального водоотведения отсутствует. Предусмотреть выгребную яму».

В связи с указанными обстоятельствами, Комиссия приходит к выводу, что Извещение не содержит сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения; сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения и водоотведения указаны некорректно, поскольку в Извещении указано, что системы теплоснабжения и водоотведения отсутствуют, тогда как в соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в Извещении необходимо указывать сведения не об отсутствии таких сетей, а сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к этим сетям (в данном случае, о невозможности технологического подключения к сетям теплоснабжения и водоотведения ввиду отсутствия).

В связи с указанными обстоятельствами Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя нашли свое подтверждение.

Допущенное Организатором торгов нарушение порядка проведения Аукциона имеет признаки административного правонарушения, определенного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что неполное соответствие Извещения требованиям пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не является безусловным основанием для аннулирования проведения Аукциона, поскольку указанное несоответствие не повлекло ограничения конкуренции, но в целях устранения выявленного нарушения, Комиссия считает целесообразным выдать Организатору торгов предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем внесения изменений в Извещение, а именно: приведения его в соответствие с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Аналогичная позиция изложена в постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.04.2017 по делу №А32-20001/2016.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» обоснованной.

2. Выдать Управлению муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем внесения изменений в Извещение, а именно: приведения его в соответствие с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Приостановление проведения Аукциона отменить.

4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Орловского УФАС России для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

М.А. Лебедев

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

08.11.2017 № 4622/05

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ № 470-17/03 АЗЖ**

07.11.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 07.11.2017 по делу №470-17/03 АЗЖ, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов - Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области, при проведении аукциона по продаже права аренды на срок 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 108 кв.м. с кадастровым № 57:10:1360101:297, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Платоновское с/п, д. Снецкая Лука, ул. Дорожная, разрешенное использование – для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м. (извещение №290917/0258055/03, далее – Аукцион),

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Управлению муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области в срок до 24.11.2017 совершить действия, направленные на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем внесения изменений в Извещение, а именно: приведения его в соответствие с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В течении пяти рабочих дней после исполнения настоящего предписания, представить в адрес Орловского УФАС России доказательства его исполнения.

Председатель Комиссии:

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

М.А. Лебедев