

Управление Федеральной Антимонопольной службы по
Республике Мордовия

Фактический адрес проживания:

Организатор торгов:

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ, РЕСПУБЛИКЕ
МАРИЙ ЭЛ, ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ И ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 430005, РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ, ГОРОД САРАНСК, УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, д. 50

Телефон:

Факс:

E-Mail:

Контактное лицо:

Сайт размещения извещения:

<http://torgi.gov.ru/>

Дата и время начала приема заявок: 29.07.2021 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 31.08.2021 16:00

Так вышеуказанный организатор опубликовал извещение <http://torgi.gov.ru/> №300721/2854351/01
от 30.07.2021 (открытый аукцион), Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится в соответствии с положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса
Российской Федерации, Дата и время проведения аукциона: 03.09.2021 11:00

ЛОТ №1, Местоположение земельного участка

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Вурман-
Сюктерское, с.Хыркасы, земельный участок расположен в южной части квартала

Площадь и кадастровый номер земельного участка: 2776 кв. м., 21:21:103801:39

Категория земель : земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,
телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,
безопасности и земли иного специального назначения

Разрешенное использование и целевое назначение: Объекты дорожного сервиса

Начальный размер годовой арендной платы, 61 133 руб.

Размер задатка, руб., 55 019,70 руб.

Срок аренды земельного участка 3 года .

Мордовское
УФАС России
08 09 2021
ФХ № 4404

Я [REDACTED] подал заявку и был признан участником торгов, перед началом аукциона 03.09.2021 в 11.00 ч. проходивший по адресу : Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 50, кабинет 505.

Перед началом аукциона я как участник заявил ,что члены аукционной комиссии проводят аукцион с нарушениями действующего законодательства, а именно :

1 .

Нарушен ЗК РФ Статья 39.11. Подготовка и организация 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.

Отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения извещение о проведении аукциона должно содержать 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) на дату опубликования указанного извещения.

В извещение имеются ответы организаций

- 1) От Акционерного общества « Водоканал » г. Чебоксары от 23.07.2021 № 2375/19 На №13/6646 от 21.05.2021 г. где директор [REDACTED] поясняет, то организатору торгов необходимо обратиться в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение . Из этого следует ,что обратились не по адресу и в следствии нет информации возможности подключения.
- 2) От АО « Чувашская Энергосбытовая Компания,г. Чебоксары от 02.06.2021 №20-19/450,где зам .исполнительного директора [REDACTED] поясняет , что необходимо обратиться в сетевую организацию- ПАО « Россети Волга»- « Чувашэнерго» (г.Чебоксары пр. И. Яковлева4/4). Из этого следует отсутствие информации мощностях.
- 3) От ПАО « Россети Волга»- « Чувашэнерго» (г.Чебоксары пр. И. Яковлева4/4) от 01.06.2021 г. № мр6/122/21456 за подписью зам. Директор – главный инженер [REDACTED] [REDACTED] пояснил ,что надо отправить заявку и только после этого будет определена возможность технологического присоединения и разработан договор.

ДОВОД :

Разъяснения Федеральной антимонопольной службы от 23 декабря 2019 г. “Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения”

27 декабря 2019

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в собственность либо в аренду для целей, связанных со строительством зданий, сооружений путем проведения аукциона, по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения извещение о проведении аукциона должно содержать 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) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 N 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 N 341, от 19.06.2017 N 727 и от 05.07.2018 N 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения а

также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом, частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 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. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В связи с этим, отсутствие в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также может содержать признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2.

Так в извещении отсутствует информация ,что на земельном участке находятся здание , сооружение и строительные материалы кому они принадлежат не понятно.

Я предоставил фотографии аукционной комиссии сделанные 2 сентября 2021г. то есть за один день до аукциона, посоветовавшись на месте комиссия провела аукцион.

ДОВОД

ЗК РФ Статья 39.11. Подготовка и организация 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

21. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее

приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

3.

В извещении о проведении Аукциона не указаны сведения о предельных параметрах разрешенного строительства таких как: - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ДОВОД

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлены в пункте 1 статьи 38 ГрК РФ и включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Допущенные организатором торгов нарушения, по моему мнению, могли привести к нарушению прав и законных интересов неопределенного круга лиц, а также публичных интересов, что свидетельствует о нарушении организатором торгов положений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, ПРОШУ : рассмотреть жалобу в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об отмене Аукциона.

07.09.2021г.