

**РЕШЕНИЕ № 72-Т/2018**  
**по результатам рассмотрения жалобы**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения**  
**договоров**

10 апреля 2018 года

г. Краснодар

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:

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

Члены комиссии:

Тимофеев О.И. – и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д.З.М., в присутствии представителя Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района Яценко Т.В. (приказ о

назначении) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 1) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 3) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 03.04.2018 в 10-15 часов.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 10.04.2018 на 11-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 73-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Организатором торгов - управлением имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyjvestnik.ru](http://www.municipalnyjvestnik.ru) размещено извещение о

проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование «объекты бытового обслуживания населения», с кадастровым номером 23:42:0801002:40, площадью 3 623 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Коммунистическая, 22/1 (распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 15 января 2018 года № 29).

В извещении о проведении аукциона по лоту № 1 в числе прочих сведений указано:

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:42:0801001:4072, площадью 2800 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Казачья, 1/17. Разрешенное использование земельного участка: объекты бытового обслуживания населения.

Предельные параметры разрешенного строительства: предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительным планом земельного участка, утвержденным распоряжением начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 1 ноября 2017 года № 564, и составляют:

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%,

Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах Ейского городского поселения Ейского района, определены Правилами землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденными решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 (в редакции решения Совета Ейского городского

поселения Ейского района от 30 ноября 2016 года №34/2), которые опубликованы:

- в газете «Приазовские степи» со спецвыпуском «Муниципальный вестник» от 8 февраля 2013 года № 23 (17537);

- в газете «Приазовские степи» со спецвыпуском «Муниципальный вестник» от 6 декабря 2016 года № 139 (18301), а также размещены 1 декабря 2016 года в сети Интернет на официальном сайте администрации Ейского городского поселения.

Возможность подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона указана: к сетям водоснабжения и водоотведения (п. 1 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»), к сетям газораспределения (п. 2 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»), к сетям электроснабжения (п. 3 раздела «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения»).

При этом в пункте 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 N 83 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 19.06.2017) дано определение сетей инженерно-технического обеспечения, однако объекты электро- и газоснабжения в данном понятии отсутствуют (исключены Постановлениями правительства РФ от 15.05.2010 № 341, от 30.12.2013 № 1314).

Поскольку получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения и газоснабжения, не относящимся к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях применения статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не требуется, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения и соответственно газоснабжения не должны были публиковаться в извещении о проведении аукциона.

Данная правовая позиция подтверждается постановлением Арбитражного суда Восточно - Сибирского округа от 23 марта 2017

года по делу № А33-14414/2016.

Порядок проведения аукциона изложен в разделе II Аукционной документации, и содержит порядок внесения и возврата задатка, подачи заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона, проведения аукциона и оформления его результатов.

Аукционная документация полностью размещена на вышеуказанном сайте, а также сайте [www.adm-yeisk.ru](http://www.adm-yeisk.ru), [www.municipalnyvestnik.ru](http://www.municipalnyvestnik.ru).

Таким образом, сведения, предусмотренные п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона указаны надлежащим образом.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.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 ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с 4.11 статьи 3 Закона о закупках, в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены заказчиком, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания, установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи

18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д.З.М. на действия Организатора торгов управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот 1) (извещение № 160218/0090348/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены комиссии:

О.И. Тимофееenko

А.Н. Довлатов

О.А. Сафронова

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