

## **РЕШЕНИЕ**

### **по результатам рассмотрения жалобы № 014/01/18.1-490/2019**

резольютивная часть оглашена «24» мая 2019 г.

изготовлено в полном объеме «28» мая 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

При участии:

От ответчика «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» - уведомлены должным образом, заявлено ходатайство о рассмотрении без участия.

От заявителя ООО «Сардана-Строй» - уведомлены должным образом, на рассмотрение не явились.

Рассмотрев жалобу ООО «Сардана-Строй» от 16.05.2019 г. на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» при подведении аукциона.

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 16 мая 2019 года поступила жалоба от ООО «Сардана-Строй» на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» Заявитель в жалобе указывает на следующее:

*Обжалуемые действия Организатора:*

*06 мая 2019 года МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» проведен аукцион на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004003:296, с общей площадью 2000 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Короленко, д.22/2, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет, № извещения: 130718/17005337/01.*

*В соответствии с Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 340 от 02.04.2019г. объявлен открытый аукцион по извещению о проведении торгов № 130419/17005337/01 опубликованным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> датой приема заявок: 04.04.2019г. с 09:30 ч. утра и дата окончания приема заявок: 30.04.2019г. 17:30 ч. вечера и датой проведения аукциона: 06.05.2019г. в 14:30 часов.*

Так мы считаем, что нарушены что нарушает права заявителя на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель, населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Киренского, 7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет, по следующим основаниям:

Аукционная документация по открытому аукциону о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:04:004005:459 не соответствует требованиям или можно считать что, вообще его нет.

Извещение о проведении данного аукциона не было официально опубликовано в печатном виде в средствах массовой информации в с. Амга Амгинского улуса (района) РС (Я), кроме того в соответствии Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и в официальном сайте Муниципального района «Амгинский улус (район)» РС (Я) - <https://mr-amginskij.sakha.gov.ru/> в разделе Документы-Акты главы - Распоряжения: Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 340 от «02» апреля 2019г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности» с кадастровым номером 14:04:004003:459, общей площадью 3498 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Короленко, д.7, с разрешенным использованием -малоэтажной многоквартирной жилой застройки - не опубликованы и не обнародования, последнее обновление было только 2018-08-29.

В соответствии части 2 статьи 43 Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) принятым решением Улусного (районного) Совета от 14 сентября № 101 вступление в силу муниципальных правовых актов: 2. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина вступают в силу после их официального обнародования.

В соответствии статьи 45 Устава МР порядка официального обнародования муниципальных правовых актов: 1. Официальное обнародование муниципальных правовых актов осуществляется путем их вывешивания на стенде официальной информации, размещенной в здании районной (улусной) администрации в течение пяти рабочих дней после его подписания.

Срок такого вывешивания муниципального правового акта составляет 30 календарных дней.

2. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина подлежат официальному обнародованию в течение трех дней с момента подписания.

3. Постановлением главы улуса (района) определяется лицо, ответственное за своевременность и достоверность обнародования муниципальных правовых актов.

Указанное лицо обязано обеспечить доступность каждому жителю муниципальных правовых актов, содержащих положения, затрагивающие его права, свободы и

обязанности.

4. Снятие со стенда официальной информации муниципальные правовые акты подлежат предметной систематизации.

С целью участия нами в торгах по вышеуказанному земельному участку периодически проверялись и не имея возможности доступа к муниципальным правовым актам администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) содержащих положения, затрагивающие права, свободы и обязанности, и в нарушении всех конституционных, законодательных актов Российской Федерации и собственного принятого Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) - не опубликовала, не обнародовала и не были вывешены на стенде официальной информации, размещенной в здании районной (улусной) администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) с целью уменьшить количество потенциальных участников аукциона, тем самым нарушило наши права на участие в данном аукционе, ограничило осуществление предпринимательской деятельности в с. Амга Амгинского улуса РС (Я).

Из Распоряжения главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 340 от 02.04.2019г. об объявлении открытого аукциона о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:04:004005:459, общей площадью 3498 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Короленко, д.7, с разрешенным использованием -малоэтажной многоквартирной жилой застройки - следует вывод о том, что аукцион был составлен по коррупционной схеме по прямому устному договору между руководством администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и организацией победившим аукцион ООО «Нидстрой».

Как вышеизложенное, данное Распоряжение главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) Архипова Н.А. за № 340 от 02.04.2019г. объявлен открытый аукцион по извещению о проведении торгов № 030419/17005337/01 опубликованным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, отсутствует в распоряжении главы дата приема заявок и дата окончания приема заявок, имеется пунктом 2 только дата проведения аукциона «06» мая 2019г.- не было официально опубликовано в печатном виде на официальном средствах массовой информации МР «Амгинский улус (район)» РС (Я) газете «Амма олобо», кроме того в соответствии Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и в официальном сайте Муниципального района «Амгинский улус (район)» РС (Я) - <https://mr-amginskij.sakha.gov.ru/> в разделе Документы- Акты главы – Распоряжения, что не соответствует всем нормам права и федерального законодательства Российской Федерации.

Из Технических условий № 818/03.2019-т от без указания даты и месяца 2019г. выданного ГУП ЖКХ РС (Я) установлено, что пункта 1.1. Наименование проектного объекта составляет «Многоквартирный жилой дом» и Письма по Техническому условиям подключения для присоединения к электрическим сетям от 15.02.2019 выданного ПАО «Якутскэнерго», что также не соответствует действительности, то есть организаторы аукциона на прямую ограничили в осуществлении предпринимательской деятельности в с. Амга Амгинского улуса РС (Я), тем самым нарушило наши права на участие в данном аукционе.

Кроме того, в нарушении подпунктов 3, 4, 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ - Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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.

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема.

Размещение на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона с нарушением требований закона вводит в заблуждение участников торгов относительно параметров будущего строительства, как изложенных в Технических условиях ГУП ЖКХ РС (Я) № 818/03.2019-т от без указания даты и месяца 2019г. - пункта 1.5. Отвод земельного участка под строительство: Кадастровый номер земельного участка указан №14:04:0004005:459, что соответственно делается вывод о Техническом условии выданы не на тот объект с кадастровым номером, что исключает данную Технические условия ГУП ЖКХ РС (Я) № 818/03.2019-т от без указания даты и месяца 2019г. указанные в Извещении о проведении торгов № 030419/17005337/01 и Письма по Техническим условиям ПАО «Якутскэнерго» от 15.02.2019г. №215/686, также следует из указанного письма по техническим условиям не возможно установить и не позволяет правильно рассчитать возможные затраты, связанные с получением в аренду вышеуказанного земельного участка.

Сведения указанные в Справке «О параметрах разрешенного строительства» выданного Главным архитектором МР «Амгинский улус (район)» исх. № 414 от 06.03.2019г. не соответствуют данным земельного участка, так Справка дана на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459 уже с существующим домом расположенном по адресу: с.Амга, ул. Киренского, д. 7, а во всех аукционных документах указан только адрес: с. Амга, ул. Киренского, 7.

Таким образом, действиями МО «Амгинский наслег» при проведении торгов мы предполагаем, что действия организатора торгов нарушают следующие положения:

В составе аукционной документации отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-

технического обеспечения по адресу: РС(Я), Амгинский район, с.Амга, ул. Ленина, 66.

В силу пункта 4 ч.3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя, в том числе получение технических условий 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 и ведения дачного хозяйства.

В соответствии с пункта 4 ч.2 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, 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 и предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее- Правила определения техусловий) и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее- правила подключения).

Согласно п.2 правил определения техусловий подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения — это процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов — вольт, газа, электрической и тепловой энергии, используемых для предоставления услуг по электро-, тепло-, газо-, и водоснабжению.

Согласно п.15 правил определения техусловий подключение строящегося, реконструируемого или построенного, но не подключенного здания или сооружения к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании публичного договора, заключаемого в соответствии с законодательством РФ.

Таким образом, в разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» Заказчиком должны быть соответствующие п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ сведения:

- технические условия на подключение к электрическим сетям;
- технические условия на проектирование и строительство сетей водоснабжения и водоотведения;
- технические условия на подключение к инженерным сетям теплоснабжения.

Вместе с тем, в письмо Якутскэнерго (от 15.02.2019 №215/686), размещенном организатором торгов в составе документов, определяющих технические условия, также отсутствуют сведения о технических условиях подключения (тех.присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (тех.присоединения).

Указанное письмо лишь содержит справочную информацию определения понятия «сети инженерно-технического обеспечения», а также содержит разъяснения о том, что для заключения договора на технологическое присоединения энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям необходимо подать заявку на технологическое присоединения; подготовка и выдача предварительных технических условий не предусмотрена.

В силу п.4 ч.8 ст.39.11 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.

При получении технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, энергоснабжающая организация может потребовать установку технического обеспечения, энергоснабжающая организация может потребовать установку дополнительных опор ЛЭП, прокладку кабелей. Организация ЖКХ может потребовать прокладку трубопроводов, установку каких-либо котлов, насосов, иного дорогостоящего оборудования.

Таким образом, в соответствии с пп.4 п.3 ст.39.11 ЗК, бездействие Заказчика, а

именно невыполнение Заказчиком всех необходимых действий для получения технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и непредставление исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, не может являться основанием для проведения аукциона.

Кроме того, организатор аукциона МО «Амгинский наслег» не указав в извещении о проведении торгов обязательную информацию, нарушил порядок организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Часть 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливает, что результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Победителем аукциона признано ООО «Нидстрой».

Согласно извещению «шаг аукциона» установлен в размере 7 700,00 руб., однако в протоколе не указано, сколько шагов сделал победитель.

Считаем, что организатором торгов был нарушен «шаг аукциона», что является нарушением процедуры проведения аукциона.

В протоколе № 2 о результатах аукциона от 06.05.2019г. отсутствует информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона, а именно это цена приобретаемого земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размера первого арендного платежа, что является нарушением порядка проведения аукциона и части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Тем самым, организаторы торгов аукциона нарушили статью 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» процедуру торгов и

порядок заключения договоров.

Считаем, что нарушения, допущенные организатором торгов, препятствуют формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принятия участия в аукционе, сделать шаг аукциона, не позволяет рассчитать предложение, ограничивают возможность участия неопределенного круга лиц в аукционе: необеспечивают соблюдение принципов проведения торгов (информационной публичности, равноправия, отсутствия дискриминации).

На основании вышеизложенного, просим Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия):

1. Признать жалобу ООО «Сардана-Строй» - обоснованной.
2. Признать организатора аукциона МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» нарушившим статью 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации: выдать организатору аукциона предписание об устранении допущенного нарушения и о аннулировании проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по извещению № 030419/17005337/01.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

Комиссия Антимонопольного органа по рассмотрению жалобы, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

03.04.2019 г. по извещению 030419/17005337/01 на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

был объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель, населенных пунктов, расположенного по адресу: РС (Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Киренского, 7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет.

Закупка содержит один лот № 1.

Предмет договора: договор аренды земельного участка с общей площадью 3498 кв.м.

Организатор торгов: Администрация Муниципального Района «Амгинский улус (район)» Республики Саха (Якутия).

Начальная цена: 154 000, 00 (сто пятьдесят четыре тысячи) рублей.

Аукцион проведен во исполнение Распоряжения от 02.04.2019 г. №340 Главы МР «Амгинский улус (район)».

Протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе аукциона на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель, населенных пунктов, расположенного по адресу: РС (Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Киренского, 7 от 30.04.2019 г. установлено, что до окончания срока подачи заявок было подано 4 заявки:

ООО «Нидстрой»,

ООО ИСФ «Дирекция по строительству»,

АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство»,

ООО «Новая строительная компания».

Согласно протоколу №2 от 06 мая 2019 г. об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель, населенных пунктов, расположенного по адресу: РС (Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Киренского, 7, победителем признано ООО «Нидстрой», предложившее наибольшую цену

за право заключения договора аренды земельного участка в размере 3 126 200 (три миллиона сто двадцать шесть тысяч двести) руб. 00 коп.

17 мая 2019 г. Администрацией МР «Амгинский улус (район)» с победителем аукциона ООО «Нидстрой» был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в Муниципальной собственности.

Так Заявитель ООО «Сардана-Строй» в первом абзаце своей жалобы указывает, 06 мая 2019 г. МКУ «КУМИ» МР «Амгинского улуса (район)» был проведен аукцион на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровый номером 14:04:004003:296, с общей площадью 2000 кв.м., из земель населенных

пунктов, расположенного по адресу: РС (Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Короленко, д.22/2, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет, № извещения: 130718/17005337/01.

Якутским УФАС России установлено, что вышеуказанный Заявителем аукцион аннулирован 16.08.2018 г. в результате выдачи 14.08.2018 г. Антимонопольным органом предписания по результатам рассмотрения жалобы №02-87/18.1-18.

В соответствии с Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 340 от 02.04.2019г. объявлен открытый аукцион по извещению о проведении торгов № 030419/17005337/01 опубликованным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> датой приема заявок: 04.04.2019г. с 09:30 ч. утра и дата окончания приема заявок: 30.04.2019г. 17:30 ч. вечера и датой проведения аукциона: 06.05.2019г. в 14:30 часов.

Далее Заявитель в жалобе указывает, что в соответствии с Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 340 от 02.04.2019г. объявлен открытый аукцион по извещению о проведении торгов № 130419/17005337/01 опубликованным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> датой приема заявок: 04.04.2019г. с 09:30 ч. утра и дата окончания приема заявок: 30.04.2019г. 17:30 ч. вечера и датой проведения аукциона: 06.05.2019г. в 14:30 часов.

Заявитель указывает о нарушении своих прав, в частности аукционная документация вышеуказанного аукциона не соответствует требованиям и отсутствует.

Якутским УФАС России установлено, что документация закупки №030419/17005337/01, размещенная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) содержит:

1. Приложение №3 (лист 5) к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Технические условия Киренского 7 ЖКХ;
2. Распоряжение МР Амгинский улус (район) О проведении аукциона Киренского 7;
3. Приложение №4 Письмо ПАО Якутскэнерго ЦЭС по техническим условиям;
4. Приложение №3 (лист 3) к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Технические условия Киренского 7 ЖКХ;
5. Приложение №1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Заявка на участие в аукционе;
6. Приложение №2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Справка о параметрах разрешенного строительства Киренского 7;
7. Приложение №3 (лист 4) к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Технические условия Киренского 7 ЖКХ;
8. Приложение №3 (лист 2) к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Технические условия Киренского 7 ЖКХ;
9. Приложение №3 (лист 1) к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ Технические условия Киренского 7 ЖКХ;
10. Извещение лист 2;
11. Извещение лист 1.

Таким образом, довод Заявителя о том, что документация отсутствует, не является обоснованным.

Заявитель указывает, что Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Якутским УФАС России установлено, что в Постановлении Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 дается понятие сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно п.2 Постановления сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

В новой редакции Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 №83 (ред. от 05.07.2018) из понятия сети инженерно-технического обеспечения исключено тепло-, газоснабжение. Обязательное требование к наличию в закупочной документации технических условий установлено только в отношении водоснабжения и водоотведения.

Организатором торгов на сайте единой информационной системы [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в разделе документы приложено письмо ГУП «ЖКХ РС (Я)» от 29.03.2019 №113-ТУ «О выдаче технических условий». В письме указано:

*На основании Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 №644 (ред. От 26.07.2018) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в связи с отсутствием технической возможности и мероприятий по снятию технических ограничений для подключения в Инвестиционной программе ГУП «ЖКХ РС (Я)» в данное время выдача технических условий и подключение к сетям холодного водоснабжения является невозможным.*

Исходя из вышеизложенного Организатором торгов соблюдены требования пп.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Довод заявителя о том, что Организатором торгов не приложены технические условия, либо имеют неточности – не обоснован.

Заявителем в жалобе указано в Протоколе №2 подведения итогов открытого аукциона не указано, сколько шагов сделал победитель, что, по мнению Заявителя, нарушает требование ч. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ

Якутским УФАС России установлено, что ст. 39.12 Земельного кодекса РФ не устанавливает обязательное требование о включении «шагов аукциона» в итоговый протокол подведения итогов.

Обязательное указание «шага аукциона» предусмотрено лишь для извещения о проведении аукциона – требование, установленное ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, доводы Заявителя не имеют основания.

Довод Заявителя о том, что аукцион был составлен по коррупционной схеме по прямому устному договору между руководством администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и организацией победившей в аукционе ООО «Нидстрой» - не подкрепляется должными сведениями о фактах и не может быть признан обоснованным.

Заявитель в жалобе указывает, что:

*нарушения, допущенные организатором торгов, препятствуют формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принятия участия в аукционе, сделать шаг аукциона, не позволяет рассчитать предложение, ограничивают возможность участия неопределенного круга лиц в аукционе: необеспечивают соблюдение принципов проведения торгов (информационной публичности, равноправия, отсутствия дискриминации).*

Установлено, что заявки для участия в аукционе были поданы несколькими организациями, что подтверждается протоколом №1 от 30.04.2019 г.

Таким образом, информация об открытом аукционе была доступна для потенциальных участников.

Якутским УФАС России не усматривается в действиях Организатора торгов нарушение и несоблюдение принципов проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС приходит к выводу о **необоснованности жалобы** ООО «Сардана-Строй».

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу от ООО «Сардана-Строй» (ОГРН 1091415001028 ИНН 1404004852)

на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, (извещение 030419/17005337/01 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) – **необоснованной**;

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*