УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы №014/01/18.1-230/2019 и о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России, Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что 15 апреля 2019 года поступила жалоба Т. (далее – Заявитель) на действия администрации муниципального образования «город Алдан» Алданского района Республики Саха (Якутия) (далее – АМО «город Алдан», Заказчик) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена, площадью 1857 кв. м., с кадастровым номером 14:02:010140:711, находящегося по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Дивизионная 36 б (извещение №140319/0257002/04 от 14.03.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

Доводы жалобы:

1. Согласно извещению на проведение аукциона «вид разрешенного использования земельного участка» - Среднеэтажная жилая застройка т.е. разрешенное использование земельного участка – строительство объектов на земельном участке.

Как следует из содержания извещения: «Параметры разрешенного строительства объекта» - стоит прочерк (параметры отсутствуют). «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» - стоит прочерк (технические условия отсутствуют).

Технические условия на технологическое присоединение объекта к системе теплоснабжения и холодного водоснабжения Филиала АО «Теплоэнергосервис» - **отсутствует техническая возможность**, вследствие отсутствия свободной мощности в соответствующей точке подключения.

Технические условия на технологическое присоединение объекта к системе горячего водоснабжения Филиала АО «Теплоэнергосервис» - **отсутствует техническая возможность,** вследствие отсутствия централизованной магистральной сети горячего водоснабжения.

Таким образом, фактическое отсутствие объектов коммунального назначения, сетей электроснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения на земельном участке который является объектов аукциона было отражено организатором торгов в информационном сообщении.

Однако, обязательная информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно 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 плате за подключение в извещении не указана.

Закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно части 3 указанной статьи, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

В соответствии с информационным сообщением, условиями допуска к участию в аукционе являются частником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства жилья может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1.1. Осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем 3 года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию за последние 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем 15000 кв.м. общей площади помещений.

1.2. Наличие у юридического лица полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и

капитального ремонта объектов капитального строительства

1.3. Непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.4. Неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.5. Отсутствие в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

1.6. Отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

1.7. Отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Таким образом, организатор аукциона установил в извещении представление участником аукциона иных (дополнительных) документов не предусмотренных законом, чем нарушил требования подпункта 1, 2, 3 пункта 1 и пункта 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

АМО «город Алдан» на основании ч. 1 ст. 25, ч. 15 ст. 18.1 Федерального

закона «О защите конкуренции» в срок до **22 апреля 2019 года** направить в адрес УФАС по РС(Я): гор. Якутск, ул. Октябрьская д. 22, каб. 213 и на электронный адрес to14@fas.gov.ru:

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно каждого довода заявителя;

2. доказательства в обоснование возражений;

3. извещение о проведении закупки;

4. положение о закупках;

5. закупочную документацию;

6. протоколы работы комиссии;

7. заявки участников в отсканированном/электронном виде;

8. аудио, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения закупки;

9. информацию о заключении договоров по результатам закупки (с предоставлением копий договоров с подписями сторон);

10. иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно ч. 18 статьи 18.1 Закона со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, <u>торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу</u>. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, <u>не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.</u>

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы N014/01/18.1-230/2019 по существу состоится **23 апреля 2019г. в 16 часов 00 мин.** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская 22, каб. 214.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, явиться с документом, удостоверяющим личность, а также с доверенностью на право представлять участников рассмотрения жалобы.

В случае невозможности явки участников на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы до начала рассмотрения жалобы.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) http://sakha.fas.gov.ru.