

27 мая 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Торговый дом» «Ульяновский хладокомбинат» на действия организатора торгов – Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Сурский район» Ульяновской области при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №150416/0043005/01).

Содержание жалобы:

Организатор торгов МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Сурский район» Ульяновской области (далее – Комитет) на официальном сайте www.torgi.gov.ru разместило 15.04.2016 извещение №150416/0043005/01 о проведении 19.05.2016 на основании Постановления Администрации МО «Сурский район» №119-П-А от 11.04.2016 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно:

Земельный участок, общей площадью 2086 кв.м кадастровый номер <...> :17:040122:139, расположенный по адресу: Ульяновская область, Сурский район, ул. Хазова, д.58А, с разрешенным использованием- многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей, со сроком действия договора- 3 года.

13 мая 2016 года от ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» была подана заявка на участие в данном аукционе и зарегистрирована под входящим №10.

19 мая 2016 года был проведен аукцион, победителем было признан Марьин Александр Валерьевич, протокол размещен на официальном сайте 19 мая 2016 года.

Заявитель считает, что при проведении аукциона (извещение №150416/0043005/01 от 15.04.2016) на право заключения договора аренды земельного участка был допущен ряд существенных нарушений действующего законодательства, а именно:

1. Из анализа извещения №150416/0043005/01 от 15.04.2016 было установлено отсутствие по лоту полной информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, обязанность размещать которые предусмотрена п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ:

-в сведения о технических условиях на подключение к сетям газоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, отсутствует информация о плате за подключение (в том числе отсутствует ссылка на нормативный акт, которым подтверждена плата за подключение);

-в сведениях о технических условиях на присоединение к электрическим сетям отсутствует информация о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отсутствует информация о сроке действия технических условий;

-в технических условиях на подключение к сетям тепло и водоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, отсутствует информация о плате за подключение (в том числе отсутствует ссылка на нормативный акт, которым утверждена плата за подключение);

Согласно пп.4 п.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.

Согласно п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ 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 (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 соответствии с п.2 правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно, из п.8 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Данная позиция подтверждается решением УФАС по Ульяновской области от 13.11.2015 по делу №12792/04-2015, а также решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.12.2015 по делу №А72-12679/2015.

2. Извещение №150416/0043005/01 о проведении аукциона было опубликовано 15.04.2016 без формы заявки на участие в аукционе. Форма заявки появилась на официальном сайте только 27.04.2016. Таким образом, у потенциальных участников данного аукциона практически две недели отсутствовала возможность изучить и заполнить заявку на участие в аукционе. Тем не менее, после добавления формы

заявки на сайт, организатором аукциона не было продлено время приема заявок.

Согласно п.19 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пп.7 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения (...) о форме заявки на участие в аукционе.

3. Кроме того, извещение о проведении аукциона не содержало проекта договора аренды земельного участка, что прямо нарушает нормы действующего законодательства.

Так, согласно п.22 ст.39.11 ЗК РФ «Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.»

4 Согласно извещению о проведении аукциона рассмотрение заявок и допуск к участию в аукционе было назначено на 18.05.2016 в 14-00, проведение аукциона 19.05.2016 в 11-00, однако в адрес ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» уведомление о принятом организатором торгов решении (решение о допуске, либо отклонении) в отношении аукционной заявки не поступало. Кроме того, протокол рассмотрения заявок организатором торгов был опубликован только 19.05.2016 в 8-30, в то время как регистрация участников аукциона проходила согласно извещению 19.05.2016 с 8-00 до 8-50 по адресу: р.п. Сурское, ул. Советская, 60.

Согласно п.10 ст.39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

Таким образом, Комитет при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 2086 кв.м. кадастровый номер <...> :17:040122:139, расположенный по адресу: Ульяновская область, Сурский район, ул. Хазова, д.58А, существенно нарушил нормы действующего законодательства, что могло повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.

В соответствии с ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят и могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания судом выше названной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Рассмотрение указанной жалобы назначено на **03.06.2016 в 15-00** в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 2, 2 этаж.