

Уведомление

о поступлении жалобы №02-87/18.1-18

и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 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 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба ООО «Новая строительная компания» (вх.№6486 от 07.08.2018 г.) на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» при проведении аукциона 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, государственная собственность на которые не разграничены, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с.Амга, ул.Короленко, 22/2, предназначенного для размещения объекта: многоквартирный жилой дом, сроком аренды на 5 лет.

Заявитель полагает, 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.

В силу п.4 ч.3 ст.39.11 ЗК 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 п.4 ч.21. ст.39.11 ЗК 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

не 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 – воды, 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 ЗК 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 03.07.2018 №215/2721), 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.

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

На основании вышеизложенного, заявитель просит признать жалобу ООО «Новая строительная компания» обоснованной; признать организатора аукциона МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» нарушившим п.4 ч.21, п.4,ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации; выдать организатору аукциона предписание об устранении допущенного нарушения.

До рассмотрения жалобы по существу **не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.**

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.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, 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. **Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

На основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган, обязано представить документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы

аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов. **Просим направить вышеуказанные документы в срок до 13 августа 2018 года включительно.**

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **14 августа 2018 года в 15 ч. 00 мин.** по адресу: г. Якутск, ул. Октябрьская 22, каб.213.

На рассмотрение жалобы по существу, представителям необходимо представить копии и оригинал доверенности, а также документ, удостоверяющий личность.

В случае отсутствия возможности участия в рассмотрении жалобы просим направить ходатайство о рассмотрении в отсутствие представителя.