

«25» сентября 2019 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб

в присутствии:

- представителя комитета по управлению муниципальной собственностью Прокопьевского муниципального района, доверенность от 25.09.2019;

в отсутствие: заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Интеко», его представителя,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Интеко» (далее - ООО «Интеко») и материалы жалобы № 042/10/18.1-1568/2019

УСТАНОВИЛА:

16.09.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Интеко» на действия организатора торгов - комитета по управлению муниципальной собственностью Прокопьевского муниципального района (далее – КУМС Прокопьевского района) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:10:0303002:1373, площадью 1526 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Прокопьевский район, п. Новосафоновский, район общеобразовательной школы, разрешенное использование: для многоквартирной застройки (извещение № 220819/0065884/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в отсутствии информации:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;

- о максимальной нагрузке и сроках 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.

Уведомлением от 17.09.2019 исх. № 11/9464 рассмотрение жалобы было назначено на 25.09.2019 на 14 часов 00 минут.

Представитель КУМС Прокопьевского района, присутствовавшая 25.09.2019 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России, пояснила, что при размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона не удалось прикрепить файлы, содержащие технические условия подключения к водоснабжению и канализации, были прикреплены только файлы по присоединению к тепловым и электрическим сетям. Запрос в техническую поддержку сайта о возникших трудностях прикрепления части документов не направлялся. Представитель КУМС Прокопьевского района сообщила, что при подготовке к аукциону были получены все технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе технические условия подключения к водоснабжению и канализации. В извещении о проведении аукциона содержится информация о том, что с подробными техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение можно ознакомиться по месту приема заявок. Также представитель КУМС Прокопьевского района пояснила, что победитель аукциона определен, договор не заключен.

ООО «Интеко», надлежащим образом извещенное о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1568/2019 не явилось, представителя не направило.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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 соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое

обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

19.08.2019 КУМС Прокопьевского района принято решение № 11 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:10:0303002:1373, площадью 1526 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Прокопьевский район, п. Новосафоновский, район общеобразовательной школы, разрешенное использование: для многоквартирной застройки.

19.08.2019 на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru размещено извещение № 220819/0065884/01 о проведении указанного выше аукциона.

Дата начала приема заявок – 22.08.2019, дата окончания приема заявок – 16.09.2019, дата проведения аукциона – 23.09.2019.

Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Прокопьевск, пр. Гагарина, 1, каб. № 50, понедельник-четверг – с 08:00 до 17:00 (перерыв с 12:00 до 13:00), пятница – с 08:00 до 16:00 (перерыв с 12:00 до 13:00).

В извещении о проведении аукциона содержится информация о том, что с подробными техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение можно ознакомиться по месту приема заявок.

Подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлено, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него 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 пп. 4 п. 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 пунктом 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 № 83 (далее – Правила № 83) сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.

В соответствии с п. 9 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с п. 7 ст. 48 ГрК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Аналогичное правило установлено п. 9 Правил № 83.

В соответствии с п. 10 Правил № 83 технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый, в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Пунктом 11 Правил № 83 установлено, что информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать: данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий); дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент

выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Исходя из изложенного, одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов. ЗК РФ устанавливает невозможность проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, установлена обязанность включения в извещение о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения. Правилами № 83 установлены данные, которые должны содержаться в технических условиях, а именно: о максимальной нагрузке; о сроке подключения объекта капитального строительства; о сроке действия технических условий; о плате за подключение.

Установлено, что на сайте торгов www.torgi.gov.ru (извещение № 220819/0065884/01) в разделе «документы» содержится информация о технических условиях на присоединение к тепловым сетям МУП ПМР «Тепломир», а также подключение к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Кузбассэнерго-РЭС».

Информация о технических условиях на подключение к сетям водоснабжения, водоотведения на сайте торгов не размещена, а также отсутствует в извещении о проведении аукциона.

Содержащаяся в извещении о проведении аукциона информация о том, что с подробными техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение можно ознакомиться по месту приема заявок, равно как и возложение на претендентов обязанности совершать дополнительные действия по поиску недостающей информации о предмете аукциона, в том числе путем обращения к организатору торгов, не может подменять законодательно установленной обязанности организатора торгов публиковать такие сведения непосредственно в извещении о проведении торгов. Информация о возможности ознакомления с техническими условиями по месту приема заявок свидетельствует о ненадлежащем выполнении организатором торгов требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ и не может быть расценена как достаточная в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

Земельный кодекс РФ не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

С учетом вышеизложенного организатор торгов – КУМС Прокопьевского района должен был разместить извещение о проведении аукциона, содержащее

сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям водоснабжения, водоотведения), а именно: о максимальной нагрузке; о сроке подключения объекта капитального строительства; о сроке действия технических условий; о плате за подключение.

Таким образом, действия организатора торгов – КУМС Прокопьевского района, выразившиеся в размещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям водоснабжения, водоотведения), а именно: о максимальной нагрузке; о сроке подключения объекта капитального строительства; о сроке действия технических условий; о плате за подключение, вступают в противоречие с требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Следствием указанных действий явилось нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, что могло привести к тому, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в аукционе вследствие неполучения полной, достоверной информации о проведении данного аукциона.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ № 135-ФЗ. Учитывая выявленные нарушения, а также учитывая то, что договор сторонами не подписан, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о выдаче КУМС Прокопьевского района соответствующего предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Интеко» на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальной собственностью Прокопьевского муниципального района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:10:0303002:1373, площадью 1526 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Прокопьевский район, п. Новосафоновский, район общеобразовательной школы, разрешенное использование: для многоквартирной застройки (извещение № 220819/0065884/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать комитет по управлению муниципальной собственностью Прокопьевского муниципального района нарушившим пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать комитету по управлению муниципальной собственностью

Прокопьевского муниципального района предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона, о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.

4. Передать материалы жалобы № 042/01/18.1-11568/2019 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.