

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Передвижная механическая платформа №59» (далее – ООО «ПМК-59») на действия администрации г. Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:34:012404:31, расположенного по адресу: г. Куйбышеве, ул. Карла Либкнехта,1.

Заявитель сообщает следующее.

24 февраля 2016 года ООО «ПМК-59» направило Организатору торгов Заявку на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

14 марта 2016 года был подведен итог аукциона, победителем признан "...".

При проведении аукциона Организатором были допущены существенные нарушения, которые выразились в следующем.

В соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 с разрешенным использованием 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.

- В информационном сообщении о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - Информационное письмо) не содержатся:

- целевое назначение земельного участка;

(В извещении о проведении торгов указано: «строительство двух 18-ти квартирных домов, высотой не менее трех этажей», что противоречит ст. 7 Земельного кодекса).

- сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах

разрешенного строительства объекта капитального строительства;

В соответствии с п. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, на которых планируется строительство, должны быть указаны:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Между тем, в Информационном письме информация, предусмотренная п. 1 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, не содержится.

Таким образом, в информационном сообщении, в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса и ст. 38 Градостроительного кодекса, не указана информация, характеризующая объект закупки. Из представленной в извещении информации объективно не ясно, строительство жилого дома с какими техническими характеристиками необходимо осуществить на земельном участке.

Таким образом, участники торгов были лишены объективной возможности оценить привлекательность объекта закупки, а также подсчитать необходимые затраты для возведения жилых домов на земельном участке.

Отсутствие существенной информации, размещение которой обязательно в Информационном письме в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, создает ситуацию, при которой объект закупки не определен в полном объеме ввиду того, что отсутствуют характеристики такого объекта (целевое назначение земельного участка, сведения о допустимых параметрах строительства, максимальный процент застройки, отступы от границ земельного участка).

Кроме того, по техническим условиям присоединения к электрическим сетям не указана нагрузка; по присоединению к системе водоснабжения вместо нагрузки указано давление. На дату опубликования извещения о проведении торгов в форме открытого аукциона не установлен размер платы за подключение (технологическое присоединение).

Согласно п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса, «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Однако, в нарушение императивного требования указанной статьи, Организатор торгов в форме открытого аукциона установил «шаг аукциона» в размере 5% (33 514 руб. 30 коп.) от начальной цены предмета аукциона.

При проведении открытого аукциона организатором торгов допущены существенные нарушения ст. 39.11 Земельного кодекса, ст. 38 Градостроительного

кодекса.

В соответствии с п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с Информационным сообщением о проведении торгов в форме открытого аукциона, дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 01.03.2016 г., то есть за 14 дней до дня проведения аукциона, что нарушает требования, сформулированные в ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Информационным сообщением, срок окончания приема заявок - 01.03.2016 г. Между тем, злоупотребляя предоставленными ст. 39.11 полномочиями при подготовке и проведении аукциона, Организатор 10.03.2016 г. внес изменения в информационное сообщение.

Таким образом, при проведении открытого конкурса Заказчиком допущено 2 существенных нарушения, в связи с чем, результаты открытого аукциона должны быть признаны недействительными. Процедура проведения открытого аукциона нарушена, ввиду того, что в извещении о проведении торгов отсутствует часть необходимой информации, неверно определены срок подачи заявок и шаг аукциона.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу 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.

На основании изложенного, администрации г. Куйбышева Новосибирской области надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 30.03.2016 документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 01.04.2016 года в 10-00 часов по адресу: Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

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 (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Примечание: Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила Ваша жалоба на действия администрации г. Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Куйбышеве, ул. Карла Либкнехта,1.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Ваша жалоба принята к рассмотрению Новосибирским УФАС России.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Новосибирского УФАС России 01.04.2016 в 10-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Вы вправе направить в Новосибирское УФАС России дополнение к жалобе и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).