

## Решение по результатам рассмотрения жалобы

### на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1515/2023

Резолютивная часть решения оглашена 20.12.2023  
Ярославль

г.

Решение изготовлено в полном объеме 25.12.2023

Комиссия Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Охинцева С.Н., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля закупок Семенычев Е.К., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Колосова А.С.,

с участием:

от Постновой С.Е. – "..."(по доверенности),

от МКУ «АЗУТП» г. Ярославля – "..."(по доверенности),

победителя торгов "...",

рассмотрев жалобу "..."(вх. № 4026/23 от 04.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000293), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское Межрегиональное УФАС России поступила жалоба Постновой С.Е. (вх. № 4026/23 от 04.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000293).

**Обжалуемые действия (бездействие):** положения аукционной документации.

В жалобе Заявитель указывает, что земельный участок, являющийся предметом аукциона, имеет существенные обременения, ограничения в использовании, не указанные в аукционной документации, а именно:

-письмо МКП «РиОГС» г. Ярославль» содержит следующую формулировку: «...выполнить путем прокладки закрытой системы ливневой канализации... в существующую ливневую канализацию..., существующий водоотвод не нарушать, при необходимости выполнить его восстановление». На данной территории, вблизи участка с кадастровым номером 76:23:041001:366, физически отсутствует какой-либо водоотвод. Выполнить врезку, а равно «восстановить» что-либо не представляется возможным в силу существующих ограничений придорожной полосы и охранных зон других линейных объектов и территории, где это возможно сделать;

-письмо АО «Ярославльводоканал» содержит следующую информацию: «данная техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется только при наличии земельных коридоров, обеспечивающих техническую возможность прокладки сетей от возможных точек присоединения до границ земельного участка. Данный ответ подразумевает, что отсутствуют коридоры, на которых можно осуществить прокладку сетей. Соответствующее письмо несет информационный характер, который подразумевает отказ в выдаче технических условий;

-согласно письму ДГХ мэрии г. Ярославля департамент не возражает в организации подъезда, вместе с тем, данное письмо не является техническим условием для организации подъезда к земельному участку. Более того, организация подъезда возможна при условии получения технических условий от Департамента транспорта Ярославской области, которое отсутствует в извещении и приложенных технических условиях.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил документы, запрошенные уведомлением от 05.12.2023 № СО/3027/23.

Победитель торгов с доводами жалобы не согласился, поддержал позицию организатора торгов.

**Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.**

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров

по результатам торгов или 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении жалобы Комиссия Ярославского Межрегионального УФАС России установила следующее.

23.10.2023 г. Организатор торгов посредством электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» разместил извещение о проведении аукциона в электронной форме № 250 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в г. Ярославле, расположенного по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, земельный участок 108в, вид разрешенного использования: «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4.

Дата окончания приема заявок 17.11.2023 г.

Дата аукциона 22.11.2023 г.

Постнова С.Е. являлась участком аукциона, что подтверждается Протоколом № 250 «О результатах электронного аукциона...» от 22.11.2023 г.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В Извещении о проведении аукциона в электронной форме № 250 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в г. Ярославле, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, Московский проспект, земельный участок 108в, вид разрешенного использования: «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 (далее – Извещение) содержится следующая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям				
	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Газоснабжение
	Имеется.		Имеется.	Имеется.
	Информация о возможности подключения к сетям		Письмо	Письмо
	АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ»		ПАО «ТГК-2»	АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 28.03.2023г.
	от 05.04.2023 № 06-12/1975		от 12.05.2023	
			№ 2/3 ТУ 1201-0020-23	№ ЮС-/1759

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Арендатор земельного участка получает самостоятельно.**

Таким образом, в соответствии с установленными в ЗК РФ требованиями, Организатором торгов размещена исчерпывающая информация от ресурсоснабжающих организаций, предоставленная уполномоченным органом – Департаментом градостроительства мэрии города Ярославля.

Антимонопольным органом в адрес АО «Ярославльводоканал»,

Министерства транспорта Ярославской области, МКП «РиОГС» г. Ярославля были направлены запросы о предоставлении информации по содержанию писем, приложенным организатором торгов к аукционной документации (исх. СО/3615/23 от 15.12.2023; исх. № СО/3609/23 от 15.12.2023; исх. № СО/3556/23 от 14.12.2023).

В регламентированный срок в адрес антимонопольного органа поступил ответ от АО «Ярославльводоканал» (исх. № 20-01/ПУ2478 от 18.12.2023; вх. № 5151-ЭП/23 от 18.12.2023), содержащих следующую информацию: «информацию о земельных коридорах, обеспечивающих техническую возможность прокладки сетей от возможных точек присоединения до границ земельного участка, АО «ЯВК» предоставляет после заключения Договора о подключении (техническом присоединении) к системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполнения проекта (проработки трассы) на подключение объекта, предоставления актуальной геодезической съемки».

Законодательством предусмотрена обязанность Организатора торгов размещать информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, непосредственно технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям. Арендатор земельного участка получает самостоятельно.

Таким образом, Заявитель ошибочно полагает, что Организатором торгов должны быть представлены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссия антимонопольного органа установила, что обязательных требований по вопросам организации подъезда к земельному участку законодательством не установлено.

Информация, представленная Департаментом градостроительства мэрии города Ярославля, в части организации проезда к земельному участку (оспариваемое письмо Департамента городского хозяйства от 22.08.2022 № 01-07/11253-13) носит дополнительный информационный характер.

Антимонопольный орган также сообщает следующее.

Постнова С.Е. подала жалобу 04 декабря 2023 года.

Постнова С.Е. подавала заявку на участие в аукционе. До окончания подачи заявок Постнова С.Е. указанные положения не оспаривала.

Обжалование в антимонопольном органе осуществляется в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и происходит

с учетом особенностей, установленных данной статьей, а также в соответствии с частью 11 статьи 3 Закона о закупках.

Кроме того, из положений части 10 статьи 3 Закона о закупках следует, что для обжалования подобных действий лицо, обращающееся в антимонопольный орган с жалобой, должно доказать нарушение оспариваемыми действиями своих законных прав и интересов либо прав и законных интересов неопределенного круга лиц - потенциальных участников закупки.

Постнова С.Е. имела в распоряжении существенный срок (с 23.10.2023 до 17.11.2023) для анализа положений аукционной документации, направления в адрес Организатора торгов запроса на разъяснение положений документации, для направления жалобы в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок с целью восстановления нарушенных прав.

Вместе Постнова С.Е. не воспользовалась вышеуказанным правом и подала заявку, соответствующую требованиям аукционной документации, а также приняла участие в оспариваемом аукционе.

Таким образом, Комиссия при имеющихся в распоряжении документах и информации не усматривает необходимых и достаточных оснований для констатации в действиях Организатора торгов – МКУ «АЗУТП» г. Ярославля.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу Постновой С.Е. (**вх. № 4026/23 от 04.12.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000293), необоснованной.

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

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

Председатель Комиссии:  
Охинцева

С.Н.

Члены Комиссии:  
Семеньчева

Е.К.

А. С. Колосова