РЕШЕНИЕ

по рассмотрению жалобы №014/01/18.1-261/2019

г. Якутск Резолютивная часть оглашена: «29» апреля 2019 г.

Изготовлено в полном объеме: «29» апреля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<...> – временно исполняющего обязанности руководителя, начальника отдела естественных монополий и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<...> – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии,

При участии:

В отсутствие ответчика Администрация МО «город Алдан» Алданского района надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы;

В отсутствие заявителя <...> надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования «город Алдан» Алданского района Республики Саха (Якутия) (далее – Заказчик) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с площадью 1450 кв.м., относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 б с кадастровым номером 14:02:010168:411 с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка (Извещение №280319/0257002/01 на официальном сайте torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 22 апреля 2019 года поступила жалоба от <...> на действия Администрации муниципального образования «город Алдан» Алданского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с площадью 1450 кв.м., относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 б с кадастровым номером 14:02:010168:411 с разрешенным использованием –

среднеэтажная жилая застройка (Извещение №280319/0257002/01 на официальном сайте torgi.gov.ru) , в которой содержится следующее.

«Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 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 подпункту 4 пункта 21 статьи 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).

Согласно подпункту 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) 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;

Согласно подпункта 1,2,3 пункта 1 статьи 39.12 заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Согласно Извещения на проведение аукциона «Вид разрешенного использования земельного участка» - Среднеэтажная жилая застройка, т.е. разрешенное использование земельного участка – строительство объектов на земельном участке.

Как следует из содержания Извещения «Параметры разрешенного строительства объекта: - », стоит прочерк (параметры отсутствуют), «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения **–** » стоит прочерк (технические условия отсутствуют», категория земель – Земли населенных пунктов.

Как следует из текста Информационного сообщения:

- подключение объекта к электрической сети АО «ДРСК» «ЮЯЭС» возможно после выполнения мероприятий со стороны сетевой организации до границ земельного участка объекта и выполнения мероприятий заявителем в пределах границ земельного участка объекта.

- обременение земельного участка: данный земельный участок попадает под охранную зону ВЛ-6 кВ ф. «Алдан-3» от ПС-110 кВ Алдан, в соответствии с утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

- технические условия на технологическое присоединение объекта к системе теплоснабжения и холодного водоснабжения Филиала АО «Теплоэнергосервис» - отсутствует техническая возможность, вследствие отсутствия свободной

мощности в соответствующей точке подключения.

- технические условия на технологическое присоединение объекта к системе горячего водоснабжения филиала АО «Теплоэнергосервис» - отсутствует техническая возможность, вследствие отсутствия централизованной магистральной сети горячего водоснабжения.

Таким образом, фактическое отсутствие объектов коммунального назначения, сетей электроснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения на земельном участке который является объектом аукциона было отражено Организатором торгов в Информационном сообщении.

Однако, обязательная информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно 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 плате за подключение (технологическое) присоединение) в Извещении Организатором торгов не указана.

Закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в Извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Требования к участникам аукциона:

К участию в аукционе допускаются юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы, указанные в данном информационном сообщении, обеспечившие поступление задатка на счет продавца в установленные сроки, а также обеспечившие соблюдение иных условий аукциона.

Условия допуска к участию в аукционе:

1. Участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства жилья может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1.1. Осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем 3 года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию за последние 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем 15 000 кв.м. общей площади помещений.

1.2. Наличие у юридического лица полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1.3. Непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии

конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.4. Неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.5. Отсутствие в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

1.6. Отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

1.7. Отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

2. Требования, предусмотренные пунктом 1, являются едиными для участников аукциона.

3. В целях подтверждения выполнения предусмотренных подпунктами 1.1 и 1.2 пункта 1 требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

3.1. Копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения.

4. Организатор аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения

сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, указанным в пункте 1 требований.

5. Для участия в аукционе лицо, желающее участвовать в аукционе, также представляет документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе.

Таким образом, Организатор аукциона установил в Извещении представление участником аукциона иных (дополнительных) документов не предусмотренных законом, чем нарушил требования подпункта 1,2,3 пункта 1 и пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Считаем, что Извещение №280319/0257002/01 от 28.03.2019 г. о проведении аукциона не содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Считаем, что отсутствие указанной информации не позволяет Заявителю определить размер дополнительных расходов, которые возникают в силу закона и не позволяет потенциальным участникам, в том числе находящихся за пределами Алданского района принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта. Считаем, что реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

Считаем, что земельный участок указанный в Извещении, относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Россия, 678940, РС(Я), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д.7 б, не может быть предметом аукциона в связи с отсутствием сведений, предусмотренных пунктом 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Считаем, что требованием Организатором аукциона иных (дополнительных) документов от участников не позволяет потенциальным участникам принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта и является прямым нарушением Организатором аукциона требований подпункта 1,2,3 пункта 1 и пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ. Считаем, что реальная возможность потенциальных участников на участие в аукционе искусственно ограничена, нарушает права и законные интересы потенциальных участников аукциона».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив

имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

28 марта 2019 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией опубликовано Извещение №280319/0257002/01 о проведении аукциона по продаже право заключения договора аренды земельного участка с площадью 1450 кв.м., расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 б, с кадастровым номером 14:02:010168:411 с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для среднеэтажной застройки, категория земель: Земли населенных пунктов.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление о проведении аукциона №60 от 27.03.2019 «О проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка»;

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «город Алдан» Алданского района Республики Саха (Якутия) (678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Ленина, д. 6);

Вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая зайстройка.

Дата и время начала приема заявок: 29.03.2019 08:00.

Дата окончания приема заявок: 26.04.2019 в 12:00.

Дата и время проведения аукциона 07.05.2019 10:00.

Срок аренды: 3 лет 0 месяцев.

Начальная цена: 32,172 руб.

Кадастровый номер <...> :02:010168:411.

Площадь: 1450 Квадратный метр.

В соответствии с правилами ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года N 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.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, считает довод заявителя о том, что земельный участок не может быть предметом

аукциона в связи с отсутствием условий технологического присоединения, необоснованным на основании нижеследующего.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе 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).

Согласно подпункту 3 пункта 8 статьи 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.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

Согласно пункту 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для 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.

Положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, как следует из материалов рассмотрения жалобы, сведения о параметрах разрешенного использования строительства объекта и о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения имеются в информационном сообщении и приложенной аукционной документации.

Кроме того, согласно ответа №15-07/767 от 14.03.2019 АО «ДРСК «Южно-Якутские Электрические Сети», представленного заказчиком к рассмотрению жалобы, подключение объекта к электрической сети возможно. Имеющееся обременение в виде охранной зоны проходит вдоль границы испрашиваемого земельного участка, что не препятствует проведению подготовки, а также планируемой застройки земельного участка.

Согласно ответа №111-19 от 14.03.2019 Филиала АО «Теплоэнергосервис» для данного объекта возможно подключение к сетям водоотведения. Осуществление горячего водоснабжения обеспечивают лица, ответственные за эксплуатацию систем инженерно-технического обеспечения внутри здания, следовательно, застройщик должен предусмотреть в проекте здания наличие водоподогревающего устройства.

При таких условиях, предоставление заключений заказчику по земельному участку о том, что возможно подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о технических условиях, является соблюдением условий, предусмотренных пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, что не препятствует проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, довод заявителя о том, что земельный участок указанный в Извещении, относящийся к категории земель не может быть предметом аукциона в связи с отсутствием сведений, предусмотренных пунктом 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11

ЗК РФ, не нашел своего подтверждения.

Также Комиссия антимонопольного органа также считает необоснованным довод заявителя о том, что заказчик установил представление участником аукциона иных документов не предусмотренных законом, необоснованным ввиду нижеследующего.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

При этом, исходя из информационного сообщения заказчика (стр. 4) перечнем предоставляемых документов к участникам является:

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) Документы, подтверждающие внесение задатка;

3) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

4) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Установленный заказчиком перечень предъявляемых документов соответствует требованиям части 1 статьи 39.12. ЗК РФ надлежащим образом.

При таких условиях, организатором торгов не было установлено иных

(дополнительных) требований не предусмотренных законом, поскольку предъявляемый законный перечень документов указан администрацией на стр. 4 Информационного сообщения.

В этой связи, довод заявителя о том, что организатор аукциона установил представление участником аукциона иных документов не предусмотренных законом, также не нашел своего подтверждения.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

Как следует из материалов рассмотрения жалобы и документов, представленными заказчиком в антимонопольный орган, <...> (заявитель) не направлял заявку на участие в аукционе.

При этом, согласно положениям ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия организатора торгов могут быть обжалованы лицами не подававшими заявку только в случае возможности ущемления и(или) нарушения его законных прав и интересов.

Как из известно из материалов жалобы, <...> является физическим лицом, с заявкой на участие в аукционе в администрацию не обращался. Разъяснений организатору торгов по содержанию положений извещения заявителем также направлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о возможности нарушения либо об ущемлении заявителем его прав и законных интересов в антимонопольный орган, не представлено.

При таких условиях, не имеется оснований полагать, что <...> является лицом, имеющим право на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, в смысле нормы части 2 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку не подавал заявку на участие в конкурентной процедуре.

Учитывая изложенное, оценив все доводы заявителя и лиц, участвующих в деле, рассмотрев всесторонне полно обстоятельства по настоящей жалобе, Комиссия антимонопольного органа не находит оснований для признания жалобы обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по

результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Закона

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>на действия Администрации муниципального образования «город Алдан» Алданского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с площадью 1450 кв.м., относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 б с кадастровым номером 14:02:010168:411 с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка (Извещение №280319/0257002/01 на официальном сайте torgi.gov.ru), необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.