

**ООО «Северо-Восточная компания
Прогресс»**

677001, РС (Я), г. Якутск, ул. Хабаровова, д.
17,
корп. 1, кв. 36.
e-mail: mls3000@mail.ru

О рассмотрении жалобы

**МКУ «Комитет по управлению
муниципальным имуществом» МР
«Амгинский улус (район)»**

678600, РС (Я), Амгинский улус, с. Амга,
ул. Партизанская, д. 69, каб. 15.

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о поступлении жалобы №02-114/18.1-18 и о приостановлении заключения
контракта**

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 «10» декабря 2018 г. поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Северо-Восточная компания Прогресс» (далее по тексту – Заявитель) на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 7, кадастровый номер <...> :04:004005:459 (Извещение № 261018/17005337/01 на официальном сайте torgi.gov.ru).

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

«30 ноября 2018 года МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» проведен аукцион на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Академика Киренского, д.7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет, № извещения: 261018/17005337.

В соответствии с Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 1307 от 12.10.2018г. объявлен открытый аукцион по извещению о проведении торгов № 261018/17005337/01 опубликованным на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> датой приема заявок: 26.10.2018г. с 09:09 ч. утра и дата окончания приема заявок: 26.11.2018г. 18:00 ч. вечера и датой проведения

аукциона: 30.11.2018г.

Так мы считаем, что нарушены наши права на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы на земельный участок с кадастровым номером 14:04:004005:459, с общей площадью 3498 кв.м., из земель, населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Академика Киренского, д.7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сроком аренды на 5 лет, по следующим основаниям:

Извещение о проведении данного аукциона не было официально опубликовано в печатном виде в средствах массовой информации в с. Амга Амгинского улуса (района) РС (Я), кроме того в соответствии Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и в официальном сайте Муниципального района «Амгинский улус (район)» РС (Я) - <https://mr-amginskij.sakha.gov.ru/> в разделе Документы- Акты главы - Распоряжения: Распоряжением главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 1307 от 12.10.2018г. об объявлении открытого аукциона о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:04:004005:459, общей площадью 3498 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Академика Киренского, д.7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки - не опубликованы и не обнародования, последнее обновление было только 2018-08-29 17:00 часов.

В соответствии части 2 статьи 43 Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) принятым решением Улусного (районного) Совета от 14 сентября № 101 вступление в силу муниципальных правовых актов: 2. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина вступают в силу после их официального обнародования.

В соответствии статьи 45 Устава МР порядка официального обнародования муниципальных правовых актов: 1. Официальное обнародование муниципальных правовых актов осуществляется путем их вывешивания на стенде официальной информации, размещенной в здании районной (улусной) администрации в течение пяти рабочих дней после его подписания.

Срок такого вывешивания муниципального правового акта составляет 30 календарных дней.

2. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина подлежат официальному обнародованию в течение трех дней с момента подписания.

3. Постановлением главы улуса (района) определяется лицо, ответственное за своевременность и достоверность обнародования муниципальных правовых актов.

Указанное лицо обязано обеспечить доступность каждому жителю муниципальных правовых актов, содержащих положения, затрагивающие его права, свободы и обязанности.

4. Снятие со стенда официальной информации муниципальные правовые акты подлежат предметной систематизации.

С целью участия нами в торгах по вышеуказанному земельному участку периодически проверялись и не имея возможности доступа к муниципальным правовым актам администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) содержащих положения, затрагивающие права, свободы и обязанности, и в нарушении всех конституционных, законодательных актов Российской Федерации и собственного принятого Устава МР «Амгинский улус (район) РС (Я) - не опубликовала, не обнародовала и не были вывешены на стенде официальной информации, размещенной в здании районной (улусной) администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) с целью уменьшить количество потенциальных участников аукциона, тем самым нарушило наши права на участие в данном аукционе, ограничило осуществление предпринимательской деятельности в с. Амга Амгинского улуса РС (Я).

Из Распоряжения главы МР «Амгинский улус (район) РС (Я) № 1307 от 12.10.2018г. об объявлении открытого аукциона о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:04:004005:459, общей площадью 3498 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Академика Киренского, д.7, предназначенного для размещения объекта: Малоэтажной многоквартирной жилой застройки - следует вывод о том, что аукцион был составлен по коррупционной схеме по прямому устному договору между руководством администрации МР «Амгинский улус (район) РС (Я) и организацией победившим аукцион.

Кроме того, в нарушении подпунктов 3, 4, 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ - Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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.

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема.

Размещение на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона с нарушением требований закона вводит в заблуждение участников торгов относительно параметров будущего строительства, как из письма указанного Амгинским филиалом ГУП ЖКХ РС (Я) № 461 от 11.10.2018г., указанное письмо лишь содержит справочную информацию и не позволяет

правильно рассчитать возможные затраты, связанные с получением в аренду вышеуказанного земельного участка,

МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)», не указав в извещении о проведении торгов обязательную информацию, нарушил порядок организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Часть 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливает, что результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Победителем аукциона признано ООО ИСФ «Дирекция по строительству», адрес: 677027, гор. Якутск, ул. Орджоникидзе, 33/1.

Согласно извещению «шаг аукциона» установлен в размере 1 308,39 руб., однако в протоколе не указано, сколько шагов сделал победитель.

Считаем, что организатором торгов был нарушен «шаг аукциона», что является нарушением процедуры проведения аукциона.

В протоколе о результатах аукциона от 30.11.2018г. отсутствует информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона, а именно это цена приобретаемого земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размера первого арендного платежа, что является нарушением порядка проведения аукциона и части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Тем самым, организаторы торгов аукциона нарушили статью 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» процедуру торгов и порядок заключения договоров.

Кроме того, действиями МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)» при проведении торгов мы

предполагаем, 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 по адресу: РС(Я), Амгинский район, с. Амга, ул. Киренского, д.7.

В силу пункта 4 ч. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса 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 пункта 4 ч.2 ст.39.11 Земельного кодекса 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 и 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 Земельного кодекса 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 предложение, ограничивают возможность участия неопределенного круга лиц в аукционе: не обеспечивают соблюдение принципов проведения торгов (информационной публичности, равноправия, отсутствия дискриминации)».

В соответствии с ч.12 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 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 настоящей статьи.

Согласно ч. 18, ч. 19 статьи 18.1 Закона со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, 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 в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

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 до рассмотрения жалобы по существу.**

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **«18» декабря 2018 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение жалобы, направить все необходимые документы до начала рассмотрения жалобы.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.