

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы № 014/10/18.1-1096/2023 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 19 июля 2023 года поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Окружной администрации города Якутска (далее – Организатор торгов) при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склады», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск (8 152 кв.м.) (извещение: 22000010820000000131 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

*«...07 июня 2023 года организатором торгов опубликовано Извещение № 313 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка **с правом капитального строительства**, с видом разрешенного использования: «Склады», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://yakutskcity.ru/administration/torgi/144553> а также на электронной торговой площадке РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru> с присвоением номера процедуры 22000010820000000131.*

При проведении указанных торгов нарушены установленные законодательством обязательные требования.

1. Нарушение порядка размещения информации о проведении конкурентной процедуры посредством не опубликования в составе аукционной документации сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в составе аукционной документации в обязательном порядке должны быть опубликованы сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации одним из этапов, предшествующих проведению аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка для целей, связанных со строительством зданий, сооружений является получение организатором торгов технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к **сетям инженерно-технического обеспечения**.

Частью 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к сетям инженерно-технического обеспечения отнесены, в том числе, сети газоснабжения, теплоснабжения, сети связи.

Нормативным подтверждением наличия в населенном пункте по месту нахождения земельного участка соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения является установление уполномоченным государственным органом соответствующих тарифов:

- газоснабжение - Постановление Правления Государственного комитета по ценовой политике Республики Саха (Якутия) от 17.11.2022 № 208 «О розничных ценах на газ природный (сетевой), поставляемый АО «Сахатранснефтегаз» населению Республики Саха (Якутия) (за исключением Ленского района) на коммунально-бытовые нужды», зарегистрированное в Администрации Главы Республики Саха (Якутия) и Правительства Республики Саха (Якутия) 21.11.2022 за регистрационным номером RU1401420221084;

- теплоснабжение - Постановление Правления Государственного комитета по ценовой политике Республики Саха (Якутия) от 14.12.2018 № 150 «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую ПАО «Якутскэнерго» на 2019 - 2023 годы», зарегистрированное в Администрации Главы Республики Саха (Якутия) и Правительства Республики Саха (Якутия) 18.12.2018 за регистрационным номером RU14020201877.

В нарушение вышеуказанных требований законодательства организатором торгов не опубликованы в составе аукционной документации сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, теплоснабжения, сети связи.

Препятствующих исполнению организатором торгов обязанности по согласованию возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не имелось, поскольку в соответствии с частью 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может быть запрошена органом местного самоуправления; при поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения соответствующего запроса в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в

информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен **прямой запрет на включение земельного участка в предмет аукциона** если в отношении него отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Не опубликование в составе аукционной документации сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не только является прямым нарушением установленного законом порядка размещения информации о проведении торгов но и создает правовую неопределенность в отношении предмета торгов (земельного участка) в части наличия либо отсутствия юридической возможности подключить объекты к технологическим сетям, что в свою очередь является неполным опубликованием сведений о предмете аукциона и лишает потенциальных участников возможности ознакомиться с исчерпывающей информацией о земельном участке, приводит к сокращению круга потенциальных участников торгов по причине неполного описания предмета торгов, кроме того, не каждый субъект хозяйственной деятельности имеет возможность самостоятельно провести длительную и финансово затратную процедуру согласования технического присоединения, что также исключает ряд лиц из проведения электронного аукциона.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба в антимонопольный орган подается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. Итоговый протокол обжалуемой конкурентной процедуры датирован 10.07.2023, в связи с чем, срок на обжалование соблюден.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

Признать настоящую жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов – Извещение от 07 июня 2023 года № 313 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного **участка с правом капитального строительства**, с видом разрешенного использования: «Склады», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://yakutskcity.ru/administration/torgi/144553> а также на электронной торговой площадке РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru> с присвоением номера процедуры 22000010820000000131.».

ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЯКУТСКА на основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок не позднее 25 июля 2023 года** направить на электронный адрес

to14@fas.gov.ru (продублировать на почту to14-as.gov.ru):

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно **КАЖДОГО ДОВОДА** заявителя;
2. доказательства в обоснование возражений;
3. аукционную документацию в отсканированном/электронном виде;
4. извещение о проведении аукциона в отсканированном/электронном виде;
5. имеется ли в отношении земельного участка, являющегося предметом аукциона, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
6. иные документы и сведения, имеющие значение по указанным выше обстоятельствам.

В соответствии с частью 12 статьи 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.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы № 014/10/18.1-1096/2023 по существу состоится **27 июля 2023 г. в 15 час. 00 мин. (время местное)** посредством видеоконференцсвязи, для участия в рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию

<https://fas1.tconf.rt.ru/c/6130656573> и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Участие в видеоконференции участвующих в деле лиц обязательно. При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалоб в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567), to14@fas.gov.ru.

При наличии технических вопросов касательно удаленного рассмотрения дела можно обратиться по телефону Якутского УФАС России 8 (4112) 500-567 и по электронной почте to14@fas.gov.ru.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб **Сторонам** посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган **документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы**, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы **заблаговременно** до начала рассмотрения жалобы.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Заместитель руководителя

Управления – начальник отдела

антимонопольного контроля