

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу Докшукина З. М. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (извещения №№ 190118/0336103/02, 190118/0336103/04) (далее – Аукционы),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неразмещении предусмотренных законодательством Российской Федерации сведений об Аукционах.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещены извещения о проведении Аукционов. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 190118/0336103/02 — 01.03.2018, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 190118/0336103/04 - 12.07.2018.

Заявитель в жалобе указывает, что опубликованные на Официальном сайте извещения о проведении Аукционов и Аукционная документация не содержат сведений о технических условиях подключения электроснабжения.

С вышеизложенным доводом жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

В соответствии с подпунктом 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 или ведения дачного хозяйства).

[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 13.02.2006 N 83 (далее - Правила N 83), в [пункте 2](#) которых дано понятие сетей инженерно-технического обеспечения как совокупности имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий ([пункт 10](#) Правил N 83).

Комиссия установила, что согласно пунктам 6.1 и 6.2 Материалов по обоснованию градостроительного плана земельного участка Аукционной документации электроснабжение застройки осуществляется от электрических сетей ПАО «МОЭСК».

Для присоединения к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» предоставляет Организатору торгов технические условия электроснабжения.

Вместе с тем [Правила](#) технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, не предусматривают получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения перед проведением аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Требования [статьи 39.11](#) ЗК РФ об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначают необходимость наличия таких

условий для подключения, но являются требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

В этой связи, отсутствие в извещениях о проведении Аукционов и Аукционной документации конкретных сведений о технических условиях присоединения само по себе не может быть признано существенным нарушением порядка проведения торгов и служить основанием для признания торгов недействительными.

Кроме того, Комиссия установила, что Заявитель к Организатору торгов с запросом о предоставлении технических условий либо за дополнительными разъяснениями по этому вопросу не обращался, заявки на участие в Аукционах не подавал, а также в материалах дела отсутствуют достаточные и безусловные доказательства невозможности сформировать и подать заявку на участие в Аукционах.

Таким образом, рассмотрев жалобу, Комиссия антимонопольного органа, с учетом конкретных фактических обстоятельств дела, пришла к выводу о недоказанности факта нарушения со стороны Организатора торгов положений законодательства, на которые ссылается Заявитель.

В связи с чем в соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.03.2018 № НО/12662/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.