

## **Уведомление о поступлении жалобы №02-56/18.1-18 и о приостановлении торгов 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 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 20 апреля 2018 года поступила жалоба от <...> на действия организатора торгов Администрацию МР «Оленекский эвенкийский национальный район» РС (Я) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер <...> :24:010001:464 (извещение № 150318/19032292/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

### **Заявитель в жалобе указывает следующие доводы:**

*«В соответствии с извещением № 150318/19032292/01, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 15.03.2018, дата окончания приема заявок на участие 09.04.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества – Республика Саха (Якутия), Оленекский эвенкийский национальный район, с. Жилинда, ул. Октябрьская, д.37*

*Я, <...> полагаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:*

*В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:*

- 1) об организаторе аукциона;*
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;*
- 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;

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

Как следует из аукционной документации, разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., т.е. строительство объектов капитального строительства.

Однако, в нарушение указанной выше правовой нормы (п.21 ст.39.11 ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- 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

- 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 извещения

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83

п.8 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;
- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Предоставленная информация, о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения), не содержит полной и требуемой информации согласно Постановлению Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. В извещении и приложениях отсутствует запрос и ответ ресурсоснабжающей организации, однозначно свидетельствующей о не возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии п.8 ст. 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 или ведения дачного хозяйства;

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя вследствие отсекаемых иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.»

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.

Администрации МР «Оленекский эвенкийский национальный район» Республики Саха (Якутия) на основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу

представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;

- протоколы работы комиссии;

- заявки на участие в торгах;

- аудио-, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения торгов;

- в случае заключения договора по результатам торгов, копию указанного договора с подписями сторон;

- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального 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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **03 мая 2018 года в 15 часов 00 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

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.

Врио руководителя

Управления

<...>