

Заявитель:

Мун Сон Хан

694400, Сахалинская область,

пгт. Тымовское, ул. Кировская, 18

smirnich65@mail.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ»

694400, Сахалинская область,

пгт. Тымовское, ул. Кировская, д. 70

kyms-tymovsk@rambler.ru

РЕШЕНИЕ**по делу № 065/10/18.1-311-2020**

25 марта 2020 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель комиссии: начальник отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

Члены комиссии: заместитель начальника отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

главный государственный инспектор отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

рассмотрев дело № 065/10/18.1-311-2020 по жалобе Мун Сон Хан на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» (ИНН 6517001386) при проведении открытого аукциона в электронной форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 65:19:0000047:539, сроком на 16 месяцев, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (извещение №)19022/00790881/01 (ЛОТ №1),

в отсутствии представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

17.03.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по

Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России, Управление) поступила жалоба жалобе Мун Сон Хан (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» (ИНН 6517001386) (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 65:19:0000047:539, сроком на 16 месяцев, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (извещение №)190220/0790881/01 (ЛОТ №1) (далее – аукцион).

Заявитель в доводе жалобы указывает на то, что аукционная документация нарушает положения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), при этом указывает, что в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного заявитель считает организатора торгов нарушившим положения действующего законодательства Российской Федерации.

Уведомлением-требованием рассмотрение жалобы назначено на 25.03.2020 на 14 часов 15 минут.

Комиссия Управления, проанализировав имеющуюся информацию, изучив материалы дела № 065/10/18.1-311-2020, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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.

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 установленных 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.

19.02.2020 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заказчик разместил извещение № 190220/0790881/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка.

Закупочная деятельность заказчика регламентируется документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденной заказчиком.

Согласно сведениям закупочной документации параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – в соответствии с Земельным Кодексом, Законом Сахалинской области от 02.04.2007 г. № 27-ЗО «О градостроительной деятельности в Сахалинской области» и Правилами землепользования и застройки в Тымовском городском округе.

Согласно пункту 8 части 4 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются, в том числе, после получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Заявитель, руководствуясь вышеизложенными нормами, указал в жалобе на отсутствие сведений 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), что в силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ является обязательным для включения.

На заседании Комиссии установлено, что в извещении о проведении аукциона указана следующая информация о технических условиях: условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения согласно техническим условиям (далее – ТУ): на электроснабжение ТУ от 20.01.2020 № М-03-20 максимальная мощность – 15 кВт, на присоединение к тепловым сетям ТУ № б/н от 17.02.2020 г.: (схема расположения имеется и содержится в информационном пакете, который можно получить по адресу: Комитет по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» по адресу: пгт. Тымовское, ул. Кировская, д. 70, каб. 9), на присоединение к сетям водоснабжения и

водоотведения Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения согласно техническим условиям: на водоснабжение и водоотведение от 18.02.2020 г.

Из вышеуказанного следует, что организатором торгов в вышеуказанном извещении указана неполная информация о технических условиях, в частности отсутствуют сведения о максимальной нагрузке и сроках 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.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о допущенном заказчиком нарушении требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем, довод заявителя признается обоснованным.

Вместе с тем, пунктом 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Из приведенных положений следует, что наличие сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Вместе с тем, как следует из пояснений и представленных документов заказчика, технические условия для присоединения к инженерным сетям организатором торгов получены до принятия решения о проведения аукциона.

При этом, как следует из документации, схема расположения имеется и содержится в информационном пакете, который можно получить по адресу: Комитет по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» по адресу: пгт. Тымовское, ул. Кировская, д. 70, каб. 9. Также в документации указано, что получение дополнительной информации предусмотрено по адресу электронной почты: kums-tymovsk@rambler.ru.

Таким образом, любой участник закупки, решивший принять участие в ней, не был лишен возможности ознакомиться с документами, в частности с техническими условиями, которые необходимы для формирования заявки на участие в торгах.

Однако заявителем не представлено документальных доказательств того, что последний обращался за разъяснениями к организатору торгов по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что выявленные нарушения не повлияли на определение победителя закупки, в связи с чем, Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

С учетом изложенного, Комиссия управления, рассмотрев материалы дела № 065/10/18.1-311-2020, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мун Сон Хан на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» (ИНН 6517001386) при проведении открытого аукциона в электронной форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 65:19:0000047:539, сроком на 16 месяцев, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (извещение №)19022/00790881/01 (ЛОТ №1) - обоснованной.

2. Признать заказчика - Комитет по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» нарушившим пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

Председатель Комиссии: