

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Передвижная механизированная колонна №59» (вх. 15879э от 02.09.2020г.) на действия организатора торгов Администрацию города Барабинска Барабинского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Кузнечный, кадастровый номер <...> :34:011025:636 (№ извещения 050820/0775528/02 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает следующее.

В соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 нагрузку⁷** 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.

В информационном сообщении о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка (далее - Информационное письмо) не содержатся:

- сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

В соответствии с п. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, на которых планируется строительство, должны быть указаны:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Между тем, в Информационном письме информация, предусмотренная п. 1 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, не содержится.

Таким образом, в информационном сообщении, в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса и ст. 38 Градостроительного кодекса, не указана информация, характеризующая объект закупки. Из представленной в извещении информации объективно не ясно, строительство жилого дома с какими техническими характеристиками возможно осуществить на земельном участке.

Таким образом, участники торгов лишены объективной возможности оценить привлекательность объекта закупки, а также подсчитать необходимые затраты для возведения жилого дома на земельном участке.

Отсутствие существенной информации, размещение которой обязательно в Информационном письме в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, создает ситуацию, при которой объект закупки не определен в полном объеме ввиду того, что отсутствуют характеристики такого объекта (сведения одопустимых параметрах строительства, максимальный процент застройки, отступы от границ земельного участка, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий).

Кроме того, по техническим условиям присоединения не указана информация о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

При размещении информационного сообщения о проведении аукциона организатором торгов допущены существенные нарушения ст. 39.11 Земельного кодекса, ст. 38 Градостроительного кодекса.

Таким образом. Заказчиком допущены существенные нарушения, в извещении о проведении торгов отсутствует часть необходимой информации.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «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.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу 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.

На основании вышеизложенного, Администрации г. Барабинска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 09.09.2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **11.09.2020 года** в **10-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

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. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Сообщаем, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции, личные приемы ограничены. Рассмотрение жалобы будет проходить по видеоконференции, для участия необходимо перейти по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/4891770087>.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы необходимо направить доверенности представителей на адрес электронной почты Новосибирского УФАС России.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях