

**Администрация МО
«Верхоянский район»
Республики Саха (Якутия)**
678500, РС (Я), Верхоянский район,
п. Батагай, ул. Октябрьская, д. 7
verhadm@rcitsakha.ru
poseladminis@mail.ru

ИП <...>
678500, РС (Я), Верхоянский район,
п. Батагай, ул. Пионерская, д. 19

**Уведомление о поступлении жалобы №02-08/18.1-18 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) 23 июня 2017 года поступила жалоба от ИП <...> на действия организатора торгов Администрацию МО «Верхоянский район» Республики

Саха (Якутия) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – 678500, Республика Саха (Якутия), Верхоянский район, п. Батагай, с западной стороны от жилого дома №38А, кадастровый номер <...> :09:140001:2024 (извещение №161117/21287285/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru).

Заявитель в жалобе указывает следующие доводы:

«17 ноября 2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов №161117/21287285/01 по продаже прав аренды земельного участка, расположенного по адресу Республика Саха (Якутия), п. Батагай, ул. Ленина, д. 40А, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 14:09:140001:2024.

Между тем, ИП <...> считает, что извещение о проведении торгов по продаже прав аренды нельзя признать соответствующим положениям Земельного кодекса РФ в силу нижеследующего.

Частью 21 статья 39.11 Земельного Кодекса РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе:

- 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);*
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;*
- 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;*
- о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право*

заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном, для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Указанные условия являются обязательными к включению в извещение.

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Исходя из положений указанной нормы Земельного кодекса Российской Федерации информация 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.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "сети инженерно-технического обеспечения" – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

Из содержания извещения от 17.11.2017, размещенного на сайте torgi.gov.ru, следует, что информация о технических условиях на подключение тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения отсутствует (на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликованы только технические условия подключения к электрическим сетям без указания размера платы), нет указания и на заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к каким-либо сетям инженерно-технического обеспечения.

Неуказание в извещении о проведении торгов информации о плате за подключение (технологическое присоединение) является нарушением требований статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.

Кроме того, в сведениях о технических условиях на подключение должны быть, согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, указаны также максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий. Однако, данная информация по спорному лоту также не указана.

Таким образом, отсутствие в составе извещения сведений о технических условиях технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения свидетельствует о ненадлежащем выполнении организатором торгов требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Более того, организатором торгов допущено нарушение пункта 22 статьи 39.11 и пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), выразившиеся в неопубликовании в качестве приложения к извещению о проведении аукциона проекта договора аренды земельного участка и заключении договор аренды до истечения 10 дней с момента опубликования информации о результатах аукциона.»

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 МО «Верхоянский 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

- 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) **17 января 2018 года в 10 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.

Заместитель руководителя

Управления

<...>

