

«04» сентября 2019 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб, рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-1384/2019

УСТАНОВИЛА:

16.08.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов - администрации Промышленновского городского поселения при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :11:0116010:636, площадь 2364+/-17 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 4 (извещение № 190719/0276316/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в отсутствии информации:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;

- 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.

Уведомлением от 20.08.2019 исх. № 11/8493 рассмотрение жалобы было назначено на 27.08.2019 на 11 часов 00 минут.

Уведомлением от 28.08.2019 исх. № 11/8739 рассмотрение жалобы было перенесено на 04.09.2019 на 11 часов 00 минут.

03.09.2019 администрацией Промышленновского городского поселения в адрес Кемеровского УФАС России направлен отзыв на жалобу физического лица, согласно которому в извещении о проведении аукциона № 190719/0276316/01 размещена информация о наличии технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (к тепловым, водопроводным и канализационным сетям). Технические условия получены от ООО «Промышленновские коммунальные системы». Обращения от потенциальных участников аукциона о наличии технических условий подключения не поступало.

Представитель администрации Промышленновского городского поселения, присутствовавшая 04.09.2019 пояснила, что в извещении о проведении аукциона включены технические условия на проектирование объекта, не имеющего отношения к реализуемому земельному участку. Данные технические условия предоставлены ООО «Промышленновские коммунальные системы» ошибочно, так как применяются на стадии проектирования, а не стадии присоединения. Кроме того, представитель администрации Промышленновского городского поселения сообщила, что ошибка была обнаружена после получения уведомления о рассмотрении жалобы физического лица. В настоящее время торги приостановлены, договор с победителем не заключен.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1384/2019 не явился, представителя не направил.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 г. № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

Подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в

отношении него 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 пп. 4 п. 21 ст. 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 или ведения дачного хозяйства).

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

Таким образом, ЗК РФ устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора такого земельного участка в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, установлена обязанность включения в извещение о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

13.06.2019 администрацией Промышленновского городского поселения в адрес ООО «Промышленновские коммунальные системы» было направлено письмо (исх. № 791) о предоставлении следующего содержания:

Администрация Промышленновского городского поселения в соответствии с пп. 4 п. 3, пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 13.02.2006 № 83, для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:11:0116010:636, вид разрешенного использования - «магазины» просит предоставить сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; 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).

04.07.2019 ООО «Промышленновские коммунальные системы» в адрес администрации Промышленновского городского поселения были направлены технические условия (исх. № 478) на проектирование по объекту: реконструкция и строительство тепловой сети для подключения проектируемой группы домов по ул. Коммунистическая, 4:

1. Инженерные сети:

1.1. От Котельной №4 до точки А (точка врезки группы домов) реконструкция тепловой сети с $\Delta 273 \times 9$ мм на $\Delta 325 \times 7$ мм;

1.2. От точки А до УТ41 реконструкция с использованием демонтируемой трубы (вышеуказанного пункта) тепловой сети с 219×6 мм на 273×9 мм (нехватку компенсировать новой трубой);

1.3. Строительство теплотрассы от точки А до проектируемой группы домов.

1.4. Строительство теплотрассы осуществлять по старым стойкам.

1.5. Предусмотреть дополнительные компенсаторы и неподвижные опоры при необходимости.

1.6. Точки подключения водопровода Б и Г.

1.7. Точки подключения к канализации В и Д.

2. Предусмотреть защитные кожухи в местах с пересечением ВЛ 10 кВ, дорожных покрытий и другими инженерными сетями;

3. Предусмотреть секущую запорную арматуру на магистральной сети в точке подключения группы домов;

4. Предусмотреть благоустройство после строительства теплотрассы;

5. Гидроизоляцию металлоконструкций выполнить с применением ПФ-115 за 2 раза по грунту;

6. Гидроизоляцию трубопроводов выполнить с применением ОС-12-03 за 2 раза по грунту;

7. Предусмотреть установку арматуры для сброса воды и удаления воздуха;

8. Рабочее давление в сети $5/3,8$ кг/см²;

9. Температурный график $95/70$ °С;

10. Установленная мощность Котельной №4:

10.1. Максимальная нагрузка – 6,655 Гкал/ч;

10.2. Подключенная нагрузка – 4,77 Гкал/ч;

10.3. Подключаемая нагрузка:

1. пгт. Промышленная, ул. Лермонтова, 7, МКД 0,246 Гкал/ч

2. пгт. Промышленная, ул. Лермонтова, 9, МКД 0,246 Гкал/ч

3. пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 6, МКД 0,246 Гкал/ч

4. пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 8, МКД 0,246 Гкал/ч

5. пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 4, Магазин 0,062 Гкал/ч

11. Тепловая изоляция - скорлупы пенополиуретановые с покрывным слоем из стеклопластика;

12. Предусмотреть дополнительно защитный слой тепловой изоляции из армофола.

28.06.2019 администрацией Промышленновского городского поселения вынесено постановление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :11:0116010:636, площадь 2364+/-17 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 4, разрешенное использование – магазины.

19.07.2019 на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru организатором торгов - администрацией Промышленновского городского поселения размещено извещение № 190719/0276316/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка.

Извещение содержит информацию о технических условиях, предоставленных ООО «Промышленновские коммунальные системы» (исх. № 478 от 04.07.2019).

Таким образом, в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:11:0116010:636 администрацией Промышленновского городского поселения были ошибочно включены сведения о технических условиях на проектирование по объекту: реконструкция и строительство тепловой сети для подключения проектируемой группы домов по ул. Коммунистическая, 4.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводам, что в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение № 190719/0276316/01, не содержит сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отсутствие которых могло ограничить возможность участия неопределенного круга лиц в данных торгах.

Отсутствие указанной выше информации относится к существенным нарушениям и организатор аукциона, допустив данные нарушения, мог ограничить

круг потенциальных участников аукциона, а также нарушить принцип доступности и прозрачности информации для неопределенного круга лиц о проводимом аукционе.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – администрации Промышленновского городского поселения при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :11:0116010:636, площадь 2364+/-17 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 4 (извещение № 190719/0276316/01, размещено на официальном сайте: www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать администрацию Промышленновского городского поселения нарушившей требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Промышленновского городского поселения предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-1384/2019 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.