

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы №014/01/18.1-261/2019

и о приостановлении заключения контракта

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 «22» апреля 2019 г. поступила жалоба от <...> (далее по тексту – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования «город Алдан» (далее по тексту – Заказчик) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с площадью 1450 кв.м., относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 б с кадастровым номером 14:02:010168:411 с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка (Извещение №280319/0257002/01 на официальном сайте torgi.gov.ru),

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

«Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 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).

Согласно подпункту 3 и 4 пункта 8 статьи 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;

Согласно подпункта 1,2,3 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно Извещения на проведение аукциона «Вид разрешенного использования земельного участка» - **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**, т.е. разрешенное использование земельного участка – строительство объектов на земельном участке.

Как следует из содержания Извещения «**Параметры разрешенного строительства объекта: -** », стоит прочерк (параметры отсутствуют), «**Технические условия**

подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения – » стоит прочерк (технические условия отсутствуют), категория земель – Земли населенных пунктов.

Как следует из текста Информационного сообщения:

- подключение объекта к электрической сети АО «ДРСК» «ЮЯЭС» возможно после выполнения мероприятий со стороны сетевой организации до границ земельного участка объекта и выполнения мероприятий заявителем в пределах границ земельного участка объекта.

- технические условия на технологическое присоединение к системе теплоснабжения Алданского филиала АО «Теплоэнергосервис»: отсутствует техническая возможность для подключения к централизованным сетям теплоснабжения.

Таким образом, фактическое отсутствие объектов коммунального назначения сетей электроснабжения, теплоснабжения на земельном участке который является объектом аукциона было отражено Организатором торгов в Информационном сообщении.

Однако, обязательная информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно 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 плате за подключение (технологического присоединение) в Извещении организатором не указана.

Закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в Извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Организатор аукциона установил в Извещении представление участником аукциона иных (дополнительных) документов не предусмотренных законом, чем нарушил требования подпункта 1,2,3 пункта 1 и пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Считаем, что Извещение №280319/0257002/01 от 28.03.2019 г. о проведении аукциона не содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно сведения 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 сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Считаем, что отсутствие указанной информации не позволяет Заявителю определить

*размер дополнительных расходов, которые возникают в силу закона и не позволяет потенциальным участникам, в том числе находящимся за пределами **Алданского района** принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта. Считаем, что реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.*

*Считаем, что земельный участок указанный в Извещении, **относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Россия, РС(Я), Алданский район, г. Алдан, ул. Быкова, д. 7 «б», не может быть предметом аукциона** в связи с отсутствием сведений, предусмотренных пунктом 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.*

Считаем, что требование Организатором аукциона иных (дополнительных) документов от участников аукциона не позволяет потенциальным участникам принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта и является прямым нарушением Организатором аукциона требований подпункта 1,2,3 пункта 1 и пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ. Считаем, что реальная возможность потенциальных участников на участие в аукционе ограничена, нарушает права и законные интересы потенциальных участников аукциона»

В соответствии с ч.12 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

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.

Согласно ч. 18, ч. 19 статьи 18.1 Закона со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, 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 в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

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 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. **Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

На основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган, обязано представить 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. **Просим направить вышеуказанные документы до рассмотрения жалобы по существу.**

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **«29» апреля 2019 года в 15 часов 30 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.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.