



КРАСНОЯРСКАЯ ГЭС

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО (АО «КРАСНОЯРСКАЯ ГЭС»)

16.07.2021 № 001-4.23-0947 Управление Федеральной антимонопольной службы

На № _____ от _____

по Красноярскому краю
пр. Мира, 81д, Красноярск, Красноярский край, 660017

Заявитель: АО «Красноярская ГЭС»
Адрес места нахождения и почтовый адрес: 663090 ул. Нижний проезд, 37, г. Дивногорск, Красноярский край, Тел./факс: 839(144) 3-71-34

Организатор аукциона:
Администрация города Дивногорска
в лице Муниципального казенного учреждения
«Архитектурно-планировочное бюро»
Адрес: 63090 г. Дивногорск, Красноярского края,
ул. Комсомольская, 2. т. 8(39144)3-74-61, 8(39144)3-66-74

Жалоба

на действия организатора аукциона по проведению аукциона

На основании Распоряжения от 16.04.2021 № 625 Администрация города Дивногорска (Организатор аукциона) 31.05.2021г информировало население о проведении торгов на право заключения аренды земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, г. Дивногорск, район Клубного бульвара (в целях жилищного строительства, разрешенное использование: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.) О проведении аукциона организатор аукциона разместил извещение № 310521/0140710/02, опубликованное в газете «Огни Енисея» № 23 от 04.06.2021, на официальном сайте администрации г. Дивногорска www.divnogorsk-adm.ru, официальном сайте РФ, www.torgi.gov.ru.

Процедура определения участников аукциона проводилась 07.07.2021 по адресу: 663090, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, 2, каб. 404. В период с 04.06.2021 до окончания, указанного в извещении о проведении аукциона срока подачи заявок на участие в аукционе 05.07.2021 года 10.00 была подана 1 (одна) заявка на участие в аукционе.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 07.07.2021 принято решение на основании пункта 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион признать несостоявшимся. В соответствии с частью 6 статьи 39.6 и частью 11 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка заключить с ООО «КрасДорУниверсал», которым была подана единственная заявка на участие в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

В Извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка указаны следующие сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

«Согласно письму МУП «Дивногорский водоканал» от 01.04.2021 № 519 подключение к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения возможно.

Согласно письму МУПЭС от 07.04.2021 № 428, в границах участка расположена линия 6 кВ (ВЛ-6) Ф 110-3 с размером охранной зоны 10 метров в виде поверхности участка и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи) ограниченной параллельными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. Сеть находится в хозяйственном ведении МУПЭС. В связи с отсутствием резервных мощностей, закрепленных за МУПЭС, по причине загруженности головных подстанций, принадлежащих ПАО «Россети Сибирь»-«Красэнерго», техническая возможность подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям данного участка, отсутствует.

Согласно письму МУПЭС от 115-ТС от 09.04.2021 возможность подключения к централизованным сетям теплоснабжения отсутствует.

В соответствии с информацией ПАО «Ростелеком» в границах земельного участка расположены подземные коммуникации связи»

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.** Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В извещении, размещенном на Официальном сайте, отсутствуют сведения о возможности подключения к централизованным сетям теплоснабжения, а также о возможности подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям. Кроме того в отношении водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и канализования не указаны предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения. что нарушает требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, поскольку предметом аукциона является: право на заключение договора аренды земельного участка в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка/высотная застройка), то считаем, что организатор аукциона указал условия, не соответствующие предмету аукциона, поскольку многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не может быть осуществлена без теплоснабжения и электроснабжения.

Исходя из условий аукциона можно сделать вывод, что-либо возможность подключения к теплоснабжению и водоснабжению имеется, но в извещении не указана, либо данный участок не может быть предоставлен для целей строительства многоэтажного жилого дома.

Отсутствие указанной информации не позволило определить все условия предмета аукциона и принять АО «Красноярская ГЭС» решение о целесообразности участия в данном аукционе, чем нарушило права заявителя.

Также нарушены интересы муниципального образования Город Дивногорск, поскольку данные нарушения уменьшают количество потенциальных участников, а соответственно исключает возможность продажи права аренды на наиболее выгодных для МО город Дивногорск условиях. Данные действия организатора торгов ограничивают конкуренцию и нарушают законодательство о защите конкуренции, о чем указано в разъяснениях ФАС РФ «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

С учетом изложенного, руководствуясь п. 4 ч. 10 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать Администрацию города Дивногорска нарушившими при организации торгов (извещение № 310521/0140710/02) пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены проведения торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка.

3. До рассмотрения жалобы по существу приостановить торги (аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 310521/0140710/02), а именно приостановить процедуру заключения договора.

Перечень прилагаемых документов:

1. Копия доверенности;

2. Извещение о проведении электронного аукциона;

3. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 07.07.2021

Представитель
АО «Красноярская ГЭС»



А.А. Дедов