

1348

Ставропольское УФАС, Росс
Рег. номер 9700/24
зарегистрирован 18.06.2024



Руководителю управления
Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
М.И. Исмаилову
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384
to26@fas.gov.ru

От

д.10.
Телефон:

Жалоба

на акты и действия (бездействие) организатора торгов

Организатор аукциона Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее — комитет) (356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, e-mail: org-komitetashmr@yandex.ru, kgzio.ashmo@mail.ru, тел: +7 (86553) 6 00 16 (доб. 8307 или 8367), 6 83 41 на основании распоряжений комитета от 10.04.2024 № 23-3, «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в электронной форме» 12.04.2024 опубликовал на сайте торгов <http://torgi.gov.ru> извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков из категории земель «земли населенных пунктов», на территории Шпаковского муниципального округа, в электронной форме (№ 21000011390000000022 — лоты №№ 1-4).

Аукционы проводились в электронной форме на «Единой электронной торговой площадке (АО «ЕЭТП») <http://178fz.roseltorg.ru>.

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

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения 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.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Вместе с тем, правилами определения и выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196, регламентирован порядок и сроки предоставления технических условий.

Согласно пункту 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Согласно пункту 21 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

На основании вышесказанного, отсутствие в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электросвязи, противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также может содержать признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ):

«7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.»

Однако, в нарушение требований статей 39.8, 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ), а также основных положений Порядка проведения аукционов, утвержденного приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23, в Извещениях о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из категории земель «земли

населенных пунктов», на территории Шпаковского муниципального округа, в электронной форме (номер извещения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 21000011390000000022), в проекте Договора аренды земельного участка, находящегося в границах муниципального образования Шпаковского муниципального округа, прилагаемым к аукционной документации, отсутствует запись о вышеназванном ограничении, имеющем обязательный (императивный) характер в силу закон.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты вышеуказанных аукционов и обязать комитет провести их заново.

27.06.2024г