

12 45 / 2024

Руководителю управления федеральной
антимонопольной службы по
Ставропольскому краю

М.И. Исмаилову

355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 38,
e-mail: to26@fas.gov.ru

Гражданина Российской Федерации

зарегистрированного по адресу:

РФ, Ставропольский край, _____ район, х. С.

в лице представителя по доверенности

т. с.

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, 13, 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 № 21-3, лг2 22-3 «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 21000011390000000020 – лоты №№ 1-5, 21000011390000000021 - лоты №№ 1-5) (приложение № 1).

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

Требования к содержанию извещения о проведении 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 (далее по тексту — 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 аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) 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 г. № 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 г. № 1196, регламентирован порядок и сроки предоставления технических условий.

Согласно пункту 20 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 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 г. № 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.

14.05.2024 г. мною в регламентированные сроки подана заявка о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков № 21000011390000000021, с приложением заверенной копии паспорта и ИНН заявителя, доверенности, паспорта и реквизитов представителя, чеков на оплату задатка, с соблюдением всех требований установленных, законодательством РФ, в том числе формы заявки, копий документов, расположенных по адресу:

Лот № 5: заявка об участии в аукционе посредством электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 26:11:070301:939, местоположение участка: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, хутор Садовый, улица Островского, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель земли населенных пунктов, номер лота 5. (приложение № 2).

В соответствие 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, 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> №№ 21000011390000000020 и 21000011390000000021), 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты по лоту № 5 аукциона № 21000011390000000021 и обязать комитет провести их заново.

Приложения:

- 1) Электронное извещение о проведении аукциона от 15 апреля 2024 г. № 21000011390000000021 с документацией об аукционе на 78 л.
- 2) Протокол подведения итогов аукциона от 21.05.2024 г. № 21000011390000000021 лот № 5 на 2 л.
- 3) Копия паспорта заявителя - гражданина РФ _____ на 12 л.
- 4) Копия доверенности _____ выданная представителю Шохину Р.Д. на 4 л.

Гражданин Российской Федерации

_____ по доверенности

10.06.2024 г.

Подписано ЭЦП.