



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100

тел.: (4822) 32-08-32

e-mail: to69@fas.gov.ru

13.11.2020 № 05-6/2-102-6203ЕК

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области
ул. М. Литвинова, д. 23, с. Бурашево,
Калининский р-н, Тверская обл, 170546
тел.: 8 (4822) 38 03 23
e-mail: administration@burashevo.ru

Заявитель:

Челондаев Александр Владимирович
ул. Медвежья, д. 13, д. Звереве,
п. Новофедоровское, г. Москва, 108806
тел.: 8 (903) 66-300-66
e-mail: tchelondaeva.natali@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-102-2020

10 ноября 2020 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Павленко А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела антимонопольного контроля,

в присутствии представителя Администрации муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов): Кириллова Я.В. (по доверенности),

в отсутствие надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Челондаева Александра Владимировича (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и проведя внеплановую проверку,

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 02.11.2020 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения площадью 650 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0000025:7173, с разрешённым использованием – объекты дорожного сервиса, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе д. Неготино.

Извещение о проведении торгов размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> (извещение от 28.09.2020 № 280920/3839269/14)

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные и устные пояснения по существу жалобы.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», корреспондирующим с нормами п. 1 ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 настоящего Кодекса.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

В п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

28.09.2020 Организатором торгов размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения площадью 650 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0000025:7173, с разрешённым использованием – объекты дорожного сервиса, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе д. Неготино, начальная цена земельного участка установлена в размере – 398 000,00 руб.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона:

- датой и временем окончания приема заявок является 26.10.2020 17:00, подано 4 заявки, все допущены к участию.

- датой и временем проведения аукциона является 30.10.2020 14:00, в аукционе делали шаги два участника, максимально предложенная цена составила 815 900,00 руб. Победителем признан Минасян Арамаис Степанович.

На момент рассмотрения жалобы договор не заключен.

1. Согласно доводам Заявителя, в извещении о проведении открытого аукциона не определены предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бурашевского сельского поселения.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бурашевского сельского поселения (далее - Правила). Данные правила находятся в свободном доступе на сайте Администрации <http://burashevo.rii/nomiaiiivnve-dokumenty/> и Федеральной Государственной Информационной Системе «Территориальное планирование» (ФГИС ТП) <https://foistest.economv.uov.ru/>, что позволяет получить сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, тем самым не нарушает права участников.

Кроме того, в извещении определена дата и время начала заявок: 29 сентября 2020 года 9-00 и дата и время окончания приема заявок: 26 октября 2020 17-00, что является достаточным и разумным периодом для подготовки и подачи конкурсной заявки. Заявитель в течение указанного времени мог свободно ознакомиться с данными Правилами или направить запрос, однако запроса на разъяснение положений аукционной документации от Заявителя не поступало. Так же, Заявитель принял участие в открытом аукционе и претендовал на победу, чем заведомо был согласен с документацией, размещенной на официальном сайте.

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

2. Согласно доводу Заявителя, в извещении о проведении открытого аукциона не указывается информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно отсутствуют сведения об электроснабжении на земельном участке.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 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.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, сведения о технических условиях подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения:

- сети водоснабжения в районе расположения земельного участка – отсутствуют;
- сети водоотведения в районе расположения земельного участка – отсутствуют;
- сети газоснабжения в районе расположения земельного участка – отсутствуют.

Организатор торгов в своих пояснениях указал на то, что в Правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 (далее - Правила), указано, что сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. Электрические сети не относятся к сетям инженерно-технического обеспечения, соответственно получение технических условий на присоединение к электрическим сетям не требуется. Кроме того, в извещении указано, что сети водоснабжения, водоотведения и газоснабжения в районе расположения земельного участка- отсутствуют, вследствие чего технических условий в данном случае быть не может.

Вместе с тем, в соответствии с разъяснениями ФАС России «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», *«согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом 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.*

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

В связи с этим отсутствие в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также может содержать признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции».

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении открытого аукциона информации о наличии/отсутствии электроснабжения на земельном участке является нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ и влечет привлечение к административной ответственности Организатора торгов, в соответствии с частью 3 статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Согласно доводу Заявителя, при подаче заявок у Организатора торгов отсутствовал журнал заявок.

Организатор торгов в своих пояснениях отметил, что журнал регистрации заявок на участие в аукционе заводится на каждый аукцион, в журнале зарегистрированы все заявки, в том числе и заявки Заявителя, что подтверждается его подписью в журнале. Под номером 1 была принята заявка участника Миносяна А.С., а Комаров В.А. являлся лицом, принявшим заявку. Заявки от «Камарова», как указано Заявителем, не поступало и зарегистрировано не было. Под номером 4 была зарегистрирована заявка Титова А.В., которая пришла 23.10.2020 г. (пятница) почтовым отправлением, после чего была зарегистрирована и представлена Главе администрации для рассмотрения в общем порядке входящей корреспонденции. Входящая корреспонденция администрации была рассмотрена Главой администрации и расписана исполнителям 26.10.2020 г. (понедельник). В связи с чем попала специалисту, ответственному за проведение аукциона после регистрации заявок под номерами 2 и 3, которые были зарегистрированы 26.10.2020 в 09-16 и 09-17 соответственно. Данный факт никаким образом не затрагивает прав и законных интересов участников аукциона, а также не мог повлиять на результат конкурса. Кроме того, Копия журнала заявок была представлена на обозрение Комиссии Тверского УФАС России.

Вместе с тем, Заявитель явку на заседание Комиссии посредством системы видеоконференц-связи не обеспечил, а также не представил доказательств, подтверждающих обоснованность данного довода.

Таким образом, жалоба Заявителя в данной части является необоснованной.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Челондаева Александра Владимировича частично обоснованной.

2. Признать Администрацию муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области нарушившей требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание Администрации муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области не выдавать в связи с тем, что данное нарушение не повлияло на результаты открытого аукциона.

4. Передать материалы дела № 05-6/2-102-2020 по выявленным нарушениям Закона о контрактной системе соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

А.В. Павленко

П.Д. Винницкая

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.