

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Мордовия
E-mail: to13@fas.gov.ru
430005г. Саранск, Республика Мордовия,
проспект Ленина, д. 14

ЗАЯВИТЕЛЬ: [REDACTED]

ИНН [REDACTED], паспорт [REDACTED]

выдан МВД по Республике Мордовия

[REDACTED], код подразделения [REDACTED]

зарегистрированный и проживающий по адресу:

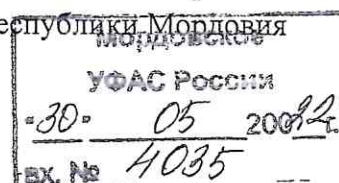
[REDACTED]

[REDACTED]

тел. [REDACTED]

Жалоба на действия аукционной комиссии

Номер извещения	140422/2757881/01
Организатор торгов	АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОСЛОБОДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
Почтовый адрес и адрес местонахождения	Российская Федерация, 431260, Мордовия Респ, Краснослободский р-н, Краснослбодск г., ул. Интернациональная, д.64; Телефон/факс: +7(83443)3-00-16;
Ответственное должностное лицо	[REDACTED]
Адрес электронной почты	11043@moris.ru
Номер контактного телефона	8(83443)3-00-16
Описание объекта закупки:	Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский муниципальный район, Краснослободское городское поселение, г. Краснослободск, микрорайон 3-й, 20а, кадастровый номер 13:14:0101087:1286, площадь 373 кв.м., виды разрешенного использования: рынки
Начальная цена	57400 руб.
Аукционная комиссия	Председатель комиссии [REDACTED] глава администрации Краснослободского городского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия



Член комиссии:

██████████ - главный бухгалтер администрации
Краснослободского городского поселения
Краснослободского муниципального района Республики
Мордовия

██████████ - главный специалист администрации
Краснослободского городского поселения
Краснослободского муниципального района Республики
Мордовия

██████████ инспектор по имущественным
отношениям администрации Краснослободского
городского поселения Краснослободского
муниципального района Республики Мордовия

Обжалуемые действия

Аукцион проведен с нарушением установленного порядка и соответственно, определение победителя и заключение договоров по его результатам неправомерно ввиду того, что в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:14:0101087:1286 администрацией неправомерно не опубликованы 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, что нарушило права неопределенного круга лиц на участие в аукционе

Доводы жалобы

На официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru опубликовано извещение номер 140422/2757881/01 о проведении Открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский муниципальный район, Краснослободское городское поселение, г. Краснослободск, микрорайон 3-й, 20а, кадастровый номер 13:14:0101087:1286, площадь 373 кв.м., вид разрешенного использования: рынки.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в собственность либо в аренду для целей, связанных со строительством зданий, сооружений путем проведения аукциона, по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

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 13.02.2006 № 83 (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.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 № 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом, частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 №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.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/041 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13:14:0101087:1286, являющегося предметом открытого аукциона-Рынки-предполагает: *«4.3 Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка».*

Постановлением Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 20 ноября 2020 года № 36 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.3668-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию" предписано, что «Стационарные торговые объекты должны быть оборудованы системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения в соответствии с требованиями к общественным зданиям и сооружениям в части хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения согласно законодательству о техническом регулировании в сфере безопасности зданий и сооружений».

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом открытого аукциона, **предусматривает строительство зданий, строений, сооружений.**

Учитывая вышеизложенное, указанные факты существенного нарушения процедуры проведения торгов, выразившиеся в неопубликовании в извещении об аукционе на официальном сайте торгов сведений 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, неизбежно повлияли на число участников торгов и результат определения их победителя. В данном случае администрацией были нарушены интересы неопределенного круга лиц -потенциальных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, которые, обладая соответствующей информацией, могли бы принять участие в аукционе.

Подобная информация является обязательной в силу требований закона . При этом законодательством на организатора торгов возложена обязанность полно и правильно формулировать условия документации об аукционе (в отсутствие неясностей и противоречий), иное влечет возникновение неблагоприятных последствий, как для него самого, так и участников торгов.

Аукционная комиссия **обязана была** принять во внимание отсутствие вышеуказанной обязательной информации и принять соответствующее решение.

Таким образом, аукционная комиссия **неправомерно приняла решение о проведении аукциона и определении победителя.**

Контроль в сфере закупок должен давать гарантию достижения значимых целей путем всестороннего, объективного и полного выяснения обстоятельств и решения вопросов о придании законного начала, развития и итогового результата процедуре торгов.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В связи с этим, отсутствие в извещении о проведении аукциона номер 140422/2757881/01 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 содержит признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с изменениями и дополнениями) предусмотрено, что «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 изложенного, руководствуясь требованиями действующего законодательства РФ,

ПРОШУ:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Провести проверку по изложенным в жалобе фактам нарушения антимонопольного законодательства и законодательства о противодействии коррупции, при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский муниципальный район, Краснослободское городское поселение, г. Краснослободск, микрорайон 3-й, 20а, кадастровый номер 13:14:0101087:1286, площадь 373 кв.м., виды разрешенного использования: рынки (Номер извещения 140422/2757881/01).
3. Аннулировать результат открытого аукциона (Номер извещения 140422/2757881/01).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1 Копия паспорта [REDACTED], Выдан МВД по Республике Мордовия [REDACTED] г., код подразделения [REDACTED]
- 2 Копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

30 мая 2022 года



[REDACTED]