

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Мордовия  
430005, г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, 2 этаж

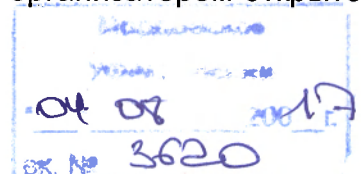
от Общества с ограниченной ответственностью  
«Партнер»  
ОГРН 1061328009225, ИНН 1328905475430033  
430009, г. Саранск, Пр. 70 лет Октября, д. 72

«04» августа 2017г.

В соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 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.

В соответствии с извещением № 270617/2757881/01 от 27.06.2017 (открытый аукцион), лот №1 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> Администрация Краснослободского городского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия является организатором открытого



аукциона по следующему лоту: «270617/2757881/01 Лот 1 (Аренда) 1 439 м<sup>2</sup> Договор аренды».

Однако, считаю, что организацией и проведением указанной торговой процедуры ущемлены законные права и интересы ООО «Партнер», а действия организатора торгов по не представлению полной и достоверной информации о торгах препятствовали участию в торгах.

Организатором торгов допущены следующие нарушения:

1. Организатор торгов незаконно ограничил права участников аукциона на получении информации о предмете договора аренды, выставленного на продажу на открытом аукционе.

В частности, в извещении о проведении торгов отсутствуют описание земельного участка, параметры разрешенного строительства объектов и технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Отсутствует изображение лота, а также описание прав и ограничений на земельный участок, дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.

Указанная информация должна содержаться в извещении о проведении аукциона в силу положений п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Касательно указанной торговой процедуры, лицу, желающему принять участие в данном аукционе, необходимо самостоятельно устанавливать все параметры предмета торгов. Данные обстоятельства напрямую препятствуют участию в торгах. Отсутствие вышеуказанных условий снижает экономическую заинтересованность потенциальных участников для участия в торгах и приводит к ограничению их круга. Поскольку договор аренды заключается в целях последующего строительства, участник торгов должен быть максимально осведомлен обо всех условиях использования участка. Ограничение потенциального круга участника торгов ведет к ограничению конкуренции.

Необходимо отметить, что отсутствие полных характеристик предмета торгов допущено на фоне неверного указания предмета торгов.

Так, в информации о лоте в качестве предмета торгов указано «Ежегодная арендная плата». Тогда, как действительным предметом торгов является получение права на заключение договора аренды.

Заключение договора на «Ежегодную арендную плату» не только не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, но и вводит участников торгов в заблуждение.

2. В силу п.п.4 п.3 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются с учетом получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за

исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Согласно п.п.4 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения** (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Положение п.п.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, в силу положений Земельного кодекса Российской Федерации организатор торгов обязан предоставить исчерпывающую информацию о возможности технологического присоединения к сетям коммунального водоснабжения и водоотведения, сетям газификации и сетям электрификации. В том числе, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных п.п.4 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. (данное разъяснение содержится в Письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 N Д23и-3009)

В нарушение п. 8, 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении открытого аукциона не содержит никакой информации о возможности или невозможности технологического присоединения к сетям электрификации, что нарушает право участника открытого аукциона на получение исчерпывающей и достоверной информации о предмете открытого аукциона. Опять же учитывая, что договор аренды заключается для целей последующего строительства.

3. Также считаю, что условия организации и проведения аукциона не должны допускать неопределенности.

Так, в разделе 5 «ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ» аукционной документации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, документы, которые должны быть приложены к заявке, определены только в отношении физических лиц и иностранных организаций. В

отношении российских юридических лиц перечень таких документов не определен, равно как и не указано, что представления дополнительных документов не требуется.

Указанная неопределенность, допускающая неоднозначное понимание условий торгов, лишает торги прозрачности – одного из определяющих условий проведения торгов. Поскольку непредставление необходимых документов может являться причиной для отказа в допуске к торгам, т.е., ограничением к свободному доступу для участия в торгах.

**Таким образом, организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса Российской Федерации, что привело к существенному нарушению размещения информации о торгах. В частности, при вышеуказанных обстоятельствах нельзя признать, что лот торгов определен достоверно, как того требует действующее законодательство. Учитывая, что предметом торгов является получение права аренды земельного участка для последующего строительства, отсутствие всех условий использования земельного участка приводит к ограничению прав участников на участие в аукционе.**

На основании вышеизложенного, в соответствии с полномочиями, возложенными на УФАС по Республике Мордовия, **прошу проверить торги - №270617/2757881/01 от 27.06.2017 (открытый аукцион), лот №1 - на предмет соответствия действующему законодательству размещения информации о торгах и принять предусмотренные действующим законодательством меры.**

О движении моего заявления и результатах его рассмотрения прошу информировать меня по указанному адресу для направления корреспонденции.

**Приложения:**

- Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «Партнер»;
- Извещение №270617/2757881/01 от 27.06.2017 (открытый аукцион), лот №1 (распечатка с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет - <https://torgi.gov.ru>).

Директор ООО «Партнер»

