



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Приморскому краю**

ул. 1-ая Морская, 2, г. Владивосток, 690007  
тел. (423) 222-94-95, факс (423) 222-28-44  
e-mail: [to25@fas.gov.ru](mailto:to25@fas.gov.ru)

17.06.2014 № 5425/08-2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатору торгов (аукциона):  
Управлению муниципального  
имущества Администрации  
Дальнегорского городского округа  
Проспект 50 лет Октября, д. 129,  
г. Дальнегорск, Приморский край,  
692446

эл. почта: [kumidalnegorsk@bk.ru](mailto:kumidalnegorsk@bk.ru)

ООО «Импульс»  
ул. Шошина, д. 21-77, г. Владивосток,  
690089

**Р Е Ш Е Н И Е**

11 июня 2014 г.

дело № 80/08-2014

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

Вялых С.В. – руководитель Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

Бессонов С.К. – начальник отдела контроля органов власти;

Сергеева К.С. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Импульс» (далее – ООО «Импульс», заявитель),

**УСТАНОВИЛА:**

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Импульс» на действия организатора торгов - Управление муниципального имущества Администрации Дальнегорского городского округа при проведении аукциона

000556

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение №290414/0077764/03, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – аукцион).

По мнению заявителя, действия организатора торгов не соответствуют требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), нарушают права и законные интересы заявителя по следующим основаниям.

В извещении полностью отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, извещение не содержит информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения, канализации. Не раскрыта информация о технических условиях присоединения объекта к источникам электроснабжения (имеется только ссылка на Письмо ЗАО «Коммунэлектросервис» от 23.04.2014 №246 о возможности присоединения к источнику электроснабжения на условиях договора между ЗАО «Коммунэлектросервис» и победителем аукциона, при этом указанное письмо, либо проект договора в аукционной документации отсутствует).

Учитывая вышеизложенное, Заявитель полагает, что организатором торгов существенно нарушены требования земельного законодательства при проведении аукциона, что повлекло необоснованное ограничение конкуренции, а так же нарушение прав и законных интересов потенциальных участников торгов.

Представитель Управления муниципального имущества Администрации Дальнегогорского городского округа с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения. В обоснование указал, что извещение №290414/0077764/03 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства указаны все сведения, установленные частью 10 статьи 38.1 ЗК РФ, в том числе и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Сведения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технологического обеспечения внесены в извещение №290414/0077764/03 на основании полученных от организаций: КГУП «Примтеплоэнерго» письма от 18.04.2014 №1327, от 28.04.2014 №1721/0044; ЗАО «Коммунэлектросервис» письмо от 23.04.2014 №246.

Таким образом, у Организатора торгов имелось достаточно сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, для информирования всех потенциальных участников аукциона которые могли бы обратиться и ознакомиться со всеми интересующими их документами необходимыми для участия в аукционе.

Извещение о проведении аукциона было размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Дальнегорского городского округа <http://dalnegorsk-mo.ru> за тридцать дней до дня проведения аукциона. В период приема заявок с 29.04.2014 по 26.05.2014 запросов от заинтересованных лиц, в том числе от заявителя жалобы о разъяснении сведений содержащихся в извещении, в том числе сведений о технических условиях подключения и предложений о внесении изменений в извещение организатору аукциона не поступало.

Полномочия по проверке выданных технических условий на предмет соответствия их действующему законодательству у организатора аукциона отсутствуют.

Ссылка ООО «Импульс» на то, что не раскрыта информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не состоятельна, в силу пункта 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83, прямо предусматривающего отказ о выдаче технических условий при отсутствии возможности подключения. Отсутствие в извещении информации о плате за технологическое подключение объекта к инженерным сетям означает, что данная плата взиматься не будет.

Более того, подробная информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технологического обеспечения и о размере оплаты за подключения (например, технологического присоединения к источнику электроснабжения) является общедоступной и размещена на официальном сайте ОАО «Дальнегорская электросеть» (<http://desdv.ru>).

Общество не было лишено возможности ознакомиться с содержанием полученных организатором торгов технических условий и установить интересующие параметры подключения и стоимость.

Ввиду изложенного, неточности в извещении о проведении аукциона конкретных параметров технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и о размере платы за подключение, предусмотренных для земельного участка, сведения о которых заявитель имел возможность получить самостоятельно, нельзя признать существенными нарушением порядка проведения торгов и нарушением прав и законных интересов заявителя, который даже не подавал заявку на участие в аукционе, тем более, иных потенциальных участников торгов.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что 29.04.2014 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №290414/0077764/03 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства. Земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:03:010304:3554

площадью 2463 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно 169 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Дальнегорск, ул. Менделеева, д.8 для жилищного строительства (разрешенное использование – малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный). Границы участка согласно кадастровому паспорту земельного участка от 11.04.2014 №25/00-14-129487.

В соответствии с протоколом приема и рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства №3/14 от 27.05.2014 к участию в торгах допущены: ООО «Эко плюс»; Юридическое общество «САММИТ» с ограниченной ответственностью. ООО «Даль Авто» к торгам не допущено, в связи не поступлением задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

ООО «Импульс» заявку на участие в аукционе не подавало.

Довод организатора аукциона о том, что нельзя признать существенным нарушением порядок проведения торгов и нарушением прав и законных интересов заявителя, который даже не подавал заявку на участие в аукционе, тем более, иных потенциальных участников торгов, необоснован в силу следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 данном случае заявитель является, иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Согласно подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Исходя из данных норм, указание в извещении технических условий подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации, о плате за подключение (технологическое присоединение) являются обязательным.

Ссылка организатора торгов на письма от организаций КГУП «Примтеплоэнерго» и ЗАО «Коммунэлектросервис», необоснованна в силу следующего.

Данные письма не размещены на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в документации данного аукциона и не содержат необходимой информации: о плате за подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения; о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения, канализации.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ, поскольку отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение, при выставлении земельного участка на аукцион, является существенным нарушением порядка проведения аукциона.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или

муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая то, что на момент рассмотрения жалобы организатором торгов по итогам аукциона не заключен договор, Комиссия находит необходимым выдать предписание об аннулировании аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Импульс» обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Управления муниципального имущества Администрации Дальнегогорского городского округа порядка организации и проведения закупки, установленный статьей 38.1 Земельным кодексом РФ.

3. Выдать организатору торгов – Управлению муниципального имущества Администрации Дальнегогорского городского округа обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение №290414/0077764/03).

Председатель Комиссии

С.В. Вялых

Члены Комиссии:

С.К. Бессонов

К.С. Сергеева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд