

Мухамбаева
для рассмотрения 29.11.17

Руководителю Астраханского УФАС России
Н.С.Меркулову
г.Астрахань, ул.Шаумяна, 47

Литвинову

На рассмотрении

№ 6.12.12

№ 1000



28.11.17

а,
к,
организатор торгов: Администрация
муниципального образования «Город Ахтубинск»
416506, Астраханская область, Ахтубинский
район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, тел.
8 (85141)3-75-32, mo.ahhtubinsk@mail.ru
www.adm-akhtubinsk.ru

Жалоба на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

08.11.2017 18:11 на сайте <https://torgi.gov.ru/> организатором торгов - администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» (416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, тел. 8 (85141)3-75-32) размещено извещение о проведении открытого аукциона по составу участников и формы подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов под строительство торгового павильона, с кадастровым номером 30:01:1501013:3167, площадью 49 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, на пересечении улиц Нестерова и Жуковского.

Согласно ч.1 ст.39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу требований ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об

ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 30:01:1501013:3167 не соответствует установленным требованиям:

- отсутствуют сведения о реквизитах решения о проведении аукциона;
- порядке проведения аукциона (порядок приема заявок и порядке определения участников аукциона (претендентов, допущенных к участию в аукционе) не является порядком проведения аукциона): не указан шаг аукциона, не указан порядок определения победителя;
- отсутствуют сведения о кадастровом номере земельного участка, так как участок с кадастровыми номером 30:01:1501013:3167 и соответствующий 49 кв.м идентифицировать на публичной кадастровой карте не возможно в связи с отсутствием такого кадастрового номера. Следовательно, предмет торгов не был определен;
- в связи с тем, что заявленное разрешенное использование земельного участка — под строительство торгового павильона и в связи с неверным указанием кадастрового номера земельного участка исходя из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного решением Совета МО «Город Ахтубинск», невозможно определить принадлежность участка к конкретной территориальной зоне и, как следствие, определить максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.
- сведения в извещении о том, что подключение к сетям инженерно-технического обеспечения производится в соответствии с техническими условиями выдаваемыми победителю аукциона эксплуатирующей организацией

в соответствии с действующими на момент подключения тарифами не является исполнением требования о том, что извещение должно содержать информацию 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Земельный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Исходя из содержания извещения, размещенного на официальном сайте, разрешенное использование земельного участка: строительство торгового павильона.

Указание организатором торгов - администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» в извещении только на то, что подключение к сетям инженерно-технического обеспечения будет производиться в соответствии с техническими условиями выдаваемыми победителю аукциона эксплуатирующей организацией в соответствии с действующими на момент подключения тарифам прямо противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения требований данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

Такой порядок предоставления информации не предусмотрен законом и налагает на потенциальных участников неоправданные ограничения и затраты, а также обуславливает неопределенность и невозможность объективно формировать предлагаемую цену за право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Вышеуказанное противоречит требованиям к подготовке и организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленным ЗК РФ. При этом в пункте 19 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ перечислены обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона. Произвольное, по своему выбору указание части сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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.

4.2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры антимонопольного реагирования, приостановить процедуру проведения аукциона, рассмотреть жалобу по существу и выдать предписание организатору торгов о приведении извещения о проведении аукциона в соответствии с требованиями законодательства.

Приложения:

- 1.копия извещения от 08.11.2017 на 3-х листах
- 2.скрин извещения с официального сайта на 1-ом листе.
- 3.скрин с публичной кадастровой карты РФ на 2-х листах.