

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина 384
Телефон/факс: (8652) 35-51-19

Орган, действия которого обжалуются:
Организатор аукциона -
АДМИНИСТРАЦИЯ ГЕОРГИЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО
КРАЯ
357820. КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ. Г
ГЕОРГИЕВСК. ПЛ. ПОБЕДЫ, д. 1
Телефон/факс : (87951)2-67-08
Адрес электронной почты:
kumi-geo@mail.ru

ЖАЛОБА

в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года
№135-ФЗ «О защите конкуренции»

Администрацией Георгиевского городского округа Ставропольского края был организован аукцион, информация о котором была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения № №070918/3179319/01 от 07.09.2018. В соответствии с аукционной документацией предметов торгов являлось возможность права аренды земельных участков, в том числе по лоту № 2, со следующими техническими характеристиками:

ЛОТ № 2 - земельный участок, расположенный по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, ул. Батакская, 1/4, кадастровый номер 26:26:011017:1029, площадью 3184 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта.

Согласно части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков

определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014:

П. 4.9. Обслуживание автотранспорта- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

С учетом вышеизложенного установлено, что вид разрешенного использования по указанному лоту № 2 предполагает указания в извещении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешённого строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Однако, в извещении, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru №070918/3179319/01 от 07.09.2018 года и в аукционной документации в нарушении пп. 4, пп. 8п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ не указаны сведения о предмете аукциона:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений);

- 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;

Нормами Градостроительного кодекса РФ установлено следующее:

Статья 30:

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Статья 36 :

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 38:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) *максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;*

В силу части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия торгов.

Таким образом, в действиях Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края имеют место нарушения Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившиеся в ограничении доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, и, соответственно, в ограничении конкуренции.

На основании вышеизложенного, ст.18.1, ч.1 ст.17 ФЗ РФ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

-признать нарушением порядка организации и проведения торгов по лоту № 2, действия Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края, связанные с ограничением доступа к информации о существенных характеристиках указанного земельного участка, при проведении аукциона:

- выдать предписание Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края об устранении указанных нарушений и аннулировать аукцион по указанному лоту, информация о котором размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения №070918/3179319/01 от 07.09.2018

-передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ст. 7.32.4 КоАП РФ в отношении должностных лиц Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края.

11.10.2018 года