

От: Дс \_\_\_\_\_ 3 М.

### ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 220318/0532014/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22.03.2018, дата окончания приема заявок на участие 16.04.2018, организатор торгов КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ Г. КУРЧАТОВА (532014), ИНН: 4634000625, ОГРН: 1024601275500, адрес регистрации: 307251, Курская обл, г Курчатов, пр-кт Коммунистический, д. 33, местоположение: 307251, Курская область, г. Курчатов, пр. Коммунистический, 33, номер контактного телефона: (47131)4-54-89

В соответствии с извещением № 220318/0532014/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22.03.2018, дата окончания приема заявок на участие 16.04.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества – земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:31:010804:403, площадью 1444 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курчатов, 8 микрорайон, участок № 76А

Я, Дс \_\_\_\_\_ З.М. \_\_\_\_\_ полагаю, что данный аукцион **является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:**

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона **должно содержать следующие 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;
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

Как следует из аукционной документации, разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., т.е. **строительство объектов капитального строительства**.

Однако, в нарушение указанной выше правовой нормы (п.21 ст.39.11 ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация **не содержит сведений:**

- **о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;**
- **о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих**
- **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 извещения**

**В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 п.8**

*"Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения"*

**Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:**

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;

- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;
- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Предоставленная информация, о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (**теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения**), не содержит полной и требуемой информации согласно Постановлению Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. В извещении и приложениях отсутствует запрос и ответ ресурсоснабжающей организации, однозначно свидетельствующей о не возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

**В соответствии п.8 ст. 39.11 ЗК РФ: Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:**

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке **не определены предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) 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;

**Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.**

*Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.*

*Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, **что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.***

*Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя*

*вследствие отсеечения иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.*

В соответствии с п. 2. ст. 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 рассматриваемом случае права заявителя ущемлены недостаточным и не соответствующим действующему законодательству размещением информации о торгах в связи с чем заявитель не имел однозначной возможности принять решение о подаче заявки на участие в торгах и оплате задатка.

Однако, тот факт, что заявителем не оплачен задаток и не подана заявка, не лишает его возможности обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, поскольку такое обжалование связано с нарушением порядка размещения информации. Данные выводы подтверждаются в том числе и сложившейся судебной практикой (в том числе практикой ВС РФ).

**Учитывая изложенное, прошу:**

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов
3. О принятом решении мне сообщить по электронной почте и по телефону

**Подпись**

З. М. Д