Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области

адрес: 305000, г. Курск ул. Марата 9

Тел**:** +7 (4712) 70-08-15

Факс**:** +7 (4712) 70-87-02

E-mail: to46@fas.gov.ru

от К.А.В.

жалоба

### на действие (бездействие) организаторов аукциона при организации и проведении аукциона

Организатор аукциона: Администрация города Дмитриева Курской области.

Почтовый адрес (адрес места нахождения) организатора: 307500, Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, 45.

Адрес электронной почты: dmitriev4605@yandex.ru

Номер контактного телефона: (47150) 2-24-05, факс: (47150)2-30-31.

Основанием для проведения аукциона является постановление администрации города Дмитриева от 02.04. 2019 г. № 111 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» в соответствии с п.1. ст. 39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, ФЗ от 03.07.2016 № 3340ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»

Форма торгов: аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере платы за право на заключение договора аренды земельного участка.

Предмет торгов

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:05:120117:9 площадью 530 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: РФ, Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, дом № 23, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – Участок).

Место проведения аукциона: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, 45.

Дата и время начала проведения аукциона: 14.05.2019 в 14.15 часов по московскому времени.

Аукционная документация находится на сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> извещение № 040419/6035672/02 от 04.04.2019 (открытый аукцион), лот №1

и

Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:05:120117:8 площадью 1158 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: РФ, Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, дом № 23, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – Участок).

Срок договора аренды Участка: 3 (три) года.

Место проведения аукциона: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, 45.

Дата и время начала проведения аукциона: 14.05.2019 в 11.00 часов по московскому времени.

Аукционная документация находится на сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> извещение № 040419/6035672/03 от 04.04.2019 (открытый аукцион), лот №1

 Я, К.А.В., ознакомившись с извещением

№040419/6035672/02 от 04.04.2019 (открытый аукцион), лот №1 , и с

извещением № 040419/6035672/03 от 04.04.2019 (открытый аукцион), лот №1на сайте torgi.gov.ru

заинтересовался данными лотами, но не стал подавать заявки на участие в аукционах по причине того что:

В нарушение ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ в извещениях о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120117:9, и участка с кадастровым номером 46:05:120117:8 отсутствовали сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. На момент принятия уполномоченным органом решения о проведении аукциона технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть получены уполномоченным органом.

В нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, учитывая, что в нарушение требований законодательства в извещении о проведении торгов надлежащим образом не был определен предмет торгов, поскольку технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и размер платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении спорного земельного участка не были определены, размещенная организатором торгов информация являлась недостоверной, протокол заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 07.05.2019г. также является недействительным.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ « 8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

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;»

В соответствии с ч. 3 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ «Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

4) получение 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 пункту 5 Правил N 83 орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Всоответствии с ч. 21 подпункт 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ «Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

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 земельногоучастка 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);»

Исходя из положений указанной нормы ЗК РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе. Из содержания извещения опубликованного 04.04.2019  г. на сайте torgi.gov.ru, следует, что вообще не опубликована информация о наличии технических условиях на подключение водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжениям и о плате за подключение (технологическое присоединение). Заявитель неоднократно по телефону просил Организатора аукциона сообщить данную информацию, однако Организатор необходимых сведений так и не сообщил и на сайте torgi.gov.ru также изменений в извещение о проведении аукциона, не внёс. Наличие или отсутствие возможности подключить построенный в будущем объект - малоэтажная многоквартирная жилая застройка на арендуемом земельном участке к газоснабжению, водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, плата за подключение является существенными вопросами, которые влияют на целесообразность участия в аукционе и на заключение в последующем договора аренды земельного участка. В случае отсутствия возможности подключения к какой-либо из сети инженерно-технического обеспечения, это стало бы причиной отказа заявителя от участия в аукционе.

Не указание в извещении о проведении торгов информации о плате за подключение (технологическое присоединение) является нарушением требований статьи 39.11 ЗК РФ. Организатор аукциона обязан был устранить вышеуказанные нарушения и отказаться от проведения аукциона до устранения нарушений и выполнений всех требований законодательства.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

 Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" «2. 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).»

 На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Выдать предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» и признать незаконным бездействие организатора аукциона Администрация города Дмитриева Курской области, выразившееся в не включении в извещение сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).
3. Аннулировать результаты указанных аукционов, путем отмены решения аукционной комиссии, оформленное протоколом заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на права заключения договора аренды земельного участка от 14.05.2019 года

Приложения:

1. Копия паспорта заявителя

2. Извещения с официального сайта в сети Интернет [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/)

3. Протоколы о проведении открытого аукциона с официального сайта в сети Интернет https://torgi.gov.ru

 "22" мая 2019 г.

 Заявитель: К.А.В.

Документ подписан электронной подписью