**В Управление Федеральной антимонопольной**

**службы по Курской области**

305000, г. Курск,  ул. Марата, 9.

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организаторов аукциона при организации и проведении аукциона

**Организатор аукциона:** Администрация города Курска в лице уполномоченного органа: комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, расположенного по адресу: 305004, Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 69, контактный телефон

**20 июля 2022 года на 10 часов 30 минут** было назначено проведение открытого аукциона 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» на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103154:7, площадью 1778 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, пос. Аккумулятор, д. 31 с видом разрешенного использования земельного участка «деловое управление». Аукцион проводился по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 69, 2-й этаж, актовый зал. Извещение опубликовано на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, Администрации города Курска- www.kurskadmin.ru, а также в газете «Городские известия» и на информационном стенде комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 69.

**Аукционная документация находится** на сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>., извещение №160622/0046983/01.

**Участник аукциона** –, заявка на участие в аукционе от 14.07.2022 года, регистрационный номер заявки- 3475.

**19.07.2022 года на сайте** в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>., извещение № №160622/0046983/01, были опубликованы результаты торгов «победитель торгов Шкурина Ирина Анатольевна, заключение договора аренды с единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе в соответствии с ч. 12, ч. 14 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ».

Протокол № 7п / 2022 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18 июля 2022 года я на данный момент не получила.

Считаю, что были допущены следующие нарушения при организации проведения аукциона:

**В извещении о проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка отсутствовали в надлежащем виде сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

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 7 Правил, утвержденных Постановлением правительства РФ№ 213 от 30 ноября 2021 г. *В случаях, предусмотренных*[*Градостроительным кодексом Российской Федерации*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=602609925&backlink=1&&nd=102090643)*или*[*Земельным кодексом Российской Федерации*](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=602609925&backlink=1&&nd=102073184)*, информация о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления.*

Как гласит пункт 16 Правил, *При представлении лицами, предусмотренными пунктами 9 и 11 настоящих Правил, сведений и документов, указанных в пунктах 13 и 14 настоящих Правил, в полном объеме, исполнитель в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса о выдаче технических условий обязан выдать лицу, направившему запрос о выдаче технических условий, без взимания платы технические условия либо направить мотивированный отказ в выдаче технических условий при отсутствии технической возможности подключения, определяемой в соответствии с пунктом 44 настоящих Правил, в той же форме, в которой был представлен запрос о выдаче технических условий.*

Далее, пункт 17 Правил гласит, что *В технических условиях должны быть указаны:*

*а) сведения об исполнителе;*

*б) информация о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры);*

*в) информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта;*

*г)**срок действия технических условий.*

Далее, всоответствии с ч. 21 подпунктом 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 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 сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.*

Таким образом, из вышеизложенного следует, что организатор аукциона был обязан своевременно обратиться с заявлением о предоставлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в организацию, осуществляющую горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, владеющая на праве собственности или на ином законном основании объектами централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, к которым непосредственно или через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения иных лиц осуществляется подключение (технологическое присоединение) подключаемых объектов.

Соответствующая организация была обязана предоставить технические условия в надлежащем виде либо предоставить мотивированный отказ.

Однако **Организатор аукциона в нарушение положений подпункта 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ не обратился с заявлением о получении технических условий, указанных технических условий не получил и, соответственно,** **в нарушение положений подпункта 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ не указал в аукционной документации всех необходимых сведений, а именно:**

**информацию о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта;**

**срок действия технических условий;**

**сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Также из комплексного анализа вышеприведенных норм права следует, что Организатор аукциона был обязан также разместить информацию о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры).

**Кроме того, в нарушение п. 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ в аукционной документации отсутствуют сведения в надлежащем виде о предмете аукциона,** в частности сведения об охранных зонах, в пределах которых расположен вышеуказанный участок, а также сведения о пятне застройки.

Так, в аукционной документации указано, что участок полностью расположен в приаэродромной территории, которая имеет семь зон, каждая из которых накладывает определенные ограничения на использование данного участка, вплоть до полного запрета на строительство сооружений, не относящихся к инфраструктуре аэродрома.

Однако в аукционной документации не указано, в какой из семи зон находится участок. В случае его нахождения в первых двух зонах в соответствие с ч. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ такой участок вообще не может быть предметом аукциона.

Далее, в аукционной документации указано, что участок частично находится:

в охранной зоне канализации,

в охранной зоне газопровода;

в охранной зоне электрических сетей;

в охранной зоне теплосети.

Данные охранные зоны подразумевают существенные ограничения по использованию участка, в частности запрет на строительство на нем зданий и сооружений, что влечет невозможность использования участка в соответствии с видами его разрешенного использования.

В аукционной документации не указано, какие именно части участка находятся в границах охранных зон.

В аукционной документации отсутствуют сведения о пятне застройки, в связи с чем мне неясно, какая часть участка в принципе пригодна для строительства и существует ли вообще такая часть у данного участка.

Вышеуказанная информация о технических условиях, охранных зонах и пятне застройки существенно влияет на целесообразность моего участия в аукционе и на заключение в последующем договора аренды земельного участка.

В отсутствие вышеуказанной информации я лишена возможности принять обоснованное, взвешенное решение об участии либо неучастии в аукционе и заключении либо незаключении договора аренды вышеуказанного участка.

Вышеуказанная информация отсутствовала в аукционной документации на момент публикации извещения о проведении аукциона в сети интернет и так и не была мне предоставлена вплоть до настоящего времени, в связи с чем я вынуждена обращаться с настоящей жалобой.

Неуказание в извещении о проведении торгов вышеуказанной информации о технических условиях является нарушением положений [статьи 39.11](about:blank) ЗК РФ.

Из вышеизложенного следует, что в нарушение [пункта 2 статьи 448](about:blank) Гражданского кодекса Российской Федерации, размещенная организатором торгов информация о предмете торгов является недостоверной.

На основании п. 24 [статьи 39.11](about:blank) ЗК РФ Организатор аукциона обязан был устранить вышеуказанные нарушения и отказаться от проведения аукциона до устранения нарушений и выполнений всех требований законодательства.

Считаю что вышеуказанные нарушения закона, допущенные Организатором аукциона, нарушают мои права как участника аукциона и предпринимателя.

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" 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](about:blank) ФЗ «О защите конкуренции» и признать незаконными действия (бездействие) организатора аукциона Администрация города Курска в лице уполномоченного органа: комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, выразившиеся в невключении в извещение сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно :

информации о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта;

срок действия технических условий;

сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

информации о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры);

а также детальной информации об охранных зонах.

1. Аннулировать результаты аукциона путем отмены решения аукционной комиссии, оформленное протоколом от 18.07.2022 года № 7п / 2022 рассмотрения заявок на участие в аукционео признании единственным участником, а Аукцион по Лоту № 1 несостоявшимся.

Приложения:

1. Копия заявки на участие в аукционе от 13.07.2022 г.

2. Копия паспорта заявителя

3.Извещение о проведении аукциона с официального сайта в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>

4. Копия протокола от 18.07.2022 года № 7п / 2022

"28" июля 2022 г.

Заявитель : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_