

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии: "\_\_\_"

Члены комиссии: "\_\_\_";

"\_\_\_"

в отсутствие на заседании комиссии заявителя индивидуального предпринимателя "\_\_\_";

в отсутствие на заседании комиссии представителя организатора торгов - **Администрации городского поселения Барсово,**

в присутствии представителя заинтересованного лица "\_\_\_" "\_\_\_" (доверенность от 27.09.2023),

рассмотрев жалобу "\_\_\_" (вх.№8881/23 от 12.09.2023),

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "\_\_\_" вх.№8881/23 от 12.09.2023 **на действия Администрации городского поселения Барсово (далее - Организатор торгов) при проведении электронного аукциона (извещение №22000144470000000008) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:03:0051604:1, площадью 1638,0 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, вид разрешенного использования: магазин.**

Как следует из содержания жалобы, Заявитель просит ограничить действия по заключению договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051604:1, отменить аукцион по извещению **№22000144470000000008.**

**Заявитель считает, что решение аукционной комиссии является необоснованным по следующим основаниям:**

1. В нарушение п.3.3 статьи 39.13 Земельного кодекса (далее-ЗК РФ) в опубликованном извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион, не содержит сведений: адрес электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»;

2. В нарушение п. 21 статья 39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- о сроке действия технических условий на электроснабжение, а также в извещении указано, что не является техническими условиями;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) по сетям — теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на дату опубликования извещения;

3. В нарушение пункта 21 статьи 39.11 РФ опубликованное извещение и размещенная информация по размеру задатка имеют разночтения: в опубликованном извещении сумма задатка для участия в аукционе указана 239 418 рублей 00 копеек, на площадке [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в извещении, размещенном на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», сумма задатка указана 203 460 рублей 00 копеек;

4. Согласно ст. 39.11 п. 83 К РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута или объекты, размещенные в соответствии со ст. 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо ее приведении в соответствии с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, при этом в извещении графа «дополнительная информация» указано следующее:

- в границах земельного участка расположено железобетонное ограждение со смежного земельного участка, подлежащее демонтажу до начала строительства силами за счет лица, которому принадлежит имущество. Таким образом, по мнению заявителя извещение содержит недостоверную информацию, а также не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним, принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последнюю цену отчуждения объекта.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении

жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 13.09.2023 №PB/6401/23) рассмотрение жалобы было назначено на 20.09.2023.

Организатор торгов представил письменные пояснения на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу о необходимости получения дополнительных документов (информации).

**Уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы №PB/6615/23 от 21.09.2023 срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов запрошены необходимые дополнительные документы, рассмотрение жалобы назначено на 28.09.2023.**

В адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Организатора торгов поступили запрошенные дополнительные документы.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном

настоящей статьёй, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Аукцион проведен на основании постановления Администрации городского поселения Барсово от 27.07.2023 №220 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», земельный участок с кадастровым номером 86:03:005604:1, площадью 1638 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка— магазин.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Как следует из представленных Организатором торгов документов и информации 27.07.2023 на официальном сайте опубликовано извещение №22000144470000000008 о проведении аукциона.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 28.07.2023 в 09:00 (МСК+2)

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 24.08.2023 в 17:00 (МСК+2)

Проведение торгов назначено на 29.08.2023 в 15 часов 00 минут (МСК+2)

Согласно протоколу заседания комиссии по требованию аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения Барсово, №1 от 29.08.2023 (**извещение №22000144470000000008**) на участие в электронном аукционе поступило 6 (шесть) заявок, отозвана 1 заявка, отклонено 2 заявки, допущены к участию в аукционе 3 заявки.

Согласно протоколу о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка победителем торгов признан "---

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора.

Договор аренды земельного участка по итогам проведения аукциона заключается в форме электронного документа в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней, но не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Заявитель в жалобе указывает, что в нарушение п.3.3 статьи 39.13 Земельного кодекса в опубликованном извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион не содержит сведений: адрес электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Считаем данный довод обоснованным, действительно в опубликованном извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона, вместо электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» было указано [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно второму доводу Заявителя в нарушение п. 21 статья 39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;

- о сроке действия технических условий на электроснабжение, а также в извещении указано, что не является техническими условиями;

- о плате за подключение (технологическое присоединение) по сетям — теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на дату опубликования извещения.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает данный довод необоснованным, опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация содержит все необходимые для проведения торгов сведения. Информация о технологических условиях подключения (присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения была изложена на основании писем МУП «СРЭС» МО СР и МУП «ТО УТВиВ №1» МО Сургутского района (письма Организатором торгов представлены).

Согласно третьему доводу Заявителя в нарушение пункта 21 статьи 39.11 РФ в опубликованном извещении и размещенной информации по размеру задатка имеются разночтения: в опубликованном извещении сумма задатка для участия в аукционе указана 239 418 рублей 00 копеек, на площадке [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в извещении, размещенном на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», сумма задатка указана 203 460 рублей 00 копеек.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает данный довод обоснованным. Действительно в опубликованном извещении указана сумма задатка для участия в аукционе 239 418 рублей 00 копеек, на площадке [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении размещенном на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» сумма задатка указана 203 460 рублей 00 копеек.

Согласно четвертому доводу Заявителя в границах земельного участка расположено железобетонное ограждение со смежного земельного участка, подлежащее демонтажу до начала строительства силами за счет лица, которому принадлежит имущество. Таким образом, по мнению заявителя извещение содержит недостоверную информацию, а также не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним, принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последнюю цену отчуждения объекта. В соответствии со ст. 39.11 п. 8 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута или объекты, размещенные в соответствии со ст. 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о

**сносе самовольной постройки либо ее приведении в соответствии с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В пункте 10 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением не капитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замещение, покрытие и другие).

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного, строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 8 Гражданского кодекса в случаях, предусмотренных

законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Из вышеуказанных норм следует, что указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса здания, сооружения, объекты незавершенного строительства должны быть не только расположены на земельном участке, но и факт их нахождения должен быть подтвержден документально.

Организатором торгов представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.09.2023 № КУВИ-001/2023-214070338 в отношении земельного участка с кадастровым номером **86:03:0051604:1, площадью 1638,0 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, вид разрешенного использования: магазин** согласно которой ограничения использования земельного участка в пределах зоны отсутствуют. Обременения в использовании земельного участка также отсутствуют.

В извещении указано, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 86:03-8.46 от 11.07.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: характер использования территории в границах ОКН регулируется Приказом Госкультахраны Югры №13-нп от 30.10.2012г. «Об утверждении границ территории, характера использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Барсова гора».

В границах территории «Достопримечательное место «Барсова гора» выделены следующие функциональные зоны: Зона А1; Зона Б1; Зона В1; Зона В2; Зона Г1; Зона Г2; Зона Г3. В зоне А1 запрещается: разрушение ОКН и культурного слоя; сбор атрибутов культа на святилище, археологических артефактов с поверхности и проведение несанкционированных археологических раскопок; предоставление в собственность, пользование земельных участков вне целевого назначения территории; нарушение, изменение ландшафта и почвенного покрова; проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, лесоустроительных, геологических и иных работ, включая рекреацию территории; засорение, загрязнение территории отходами хозяйственной деятельности; деятельность, угрожающая уничтожением экологических, снижением эстетических качеств природных комплексов; движение транспортных средств вне существующих дорог с твердым покрытием; установка палаток в пределах территории ОКН и природного наследия, обустройство биваков, палаток, проезд снегоходов, мотоциклов, конные прогулки. Разрешается: проведение НИР работ по согласованию с Госкультахраной Югры; совершение религиозных обрядов, связанных с сакральным статусом территории; установка информационных знаков. В зоне А1 по специальным проектам возможно: выполнение работ, связанных с сохранением и благоустройством территории формирующей историческую среду; устройство дорожек, установка стендов, относящихся к ОКН, других форм благоустройства не нарушающих природный ландшафт, историческую среду;

строительство площадок и зданий для музейного показа. В зоне В1 Запрещается: предоставление в собственность, пользование участков вне целевого назначения территории; рубка лесных насаждений, кроме санитарной; движение транспортных средств вне существующих дорог; ведение геологоразведочных работ; обустройство трасс перетаскивания оборудования. Разрешается: проведение НИР работ по согласованию с Госкультахраной Югры; сбор дикоросов; обустройство биваков, палаток, проезд техники, конные прогулки, не причиняющих ущерба природе. В зоне В1 Запрещается: строительство зданий и сооружений высотой более 25 м от уровня земли; расширение границ селитебной территории.

Разрешается: проведение землеустроительных, земляных и иных работ по согласованию с Госкультахраной Югры; выполнение работ, связанных с рекультивацией земель, восстановление лесных насаждений; предоставление земельных участков на застроенных территориях по согласованию с Госкультахраной Югры.

В зоне В2 Запрещается: расширение границы застройки территории вне существующих землеотводов; строительство зданий и сооружений высотой более 10 м от уровня земли. Разрешается: проведение землеустроительных, земляных и иных работ в границах существующих землеотводов. В границах зоны Г1 Запрещается: устройство полигонов хранения и переработки нефтесодержащих отходов; возведение зданий и сооружений высотой более 20 м от уровня земли. Разрешается: проведение землеустроительных, земляных и иных работ; проведение работ для предотвращения разливов нефти; выполнение работ, связанных с рекультивацией земель, восстановление лесных насаждений; предоставление земельных участков для проведения землеустроительных, земляных и иных работ. В зоне Г2 Запрещается: движение транспорта вне зоны существующих землеотводов; рубка лесных насаждений для промышленных нужд на прилегающих участках зон А1, В1; устройство полигонов хранения и переработки нефтесодержащих отходов; свалка мусора. Разрешается: проведение землеустроительных, земляных и иных работ по согласованию с Госкультахраной Югры; В зоне Г3 Запрещается: движение транспортных средств; проведение землеустроительных, и иных работ до проведения спасательных полевых археологических работ; свалка мусора. Разрешается: проведение НИР, работ по согласованию с Госкультахраной Югры, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Барсова гора», тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 30.10.2012, номер решения: 13-нп, наименование ОГВ/ОМСУ: служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

На земельном участке не имеются зеленые насаждения. В извещении указано, что в границах земельного участка расположено железобетонное ограждение со смежного земельного участка, подлежащее демонтажу до начала строительства силами и за счет средств лица, которому принадлежит имущество.

Согласно пояснениям Организатора торгов железобетонное ограждение расположено со стороны смежного земельного участка, на земельном участке с кадастровым номером **86:03:0051604:1 железобетонное ограждение и иные строения, сооружения отсутствуют.**

Организатором торгов также представлен акт обследования земельного участка с кадастровым номером **86:03:0051604:1**, площадью **1638,0 кв.м** согласно которому **земельный участок свободен от застройки, объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют.**

**На данном участке прорастает травянистая растительность. Земельный участок не используется и пригоден для использования по назначению. Фотоматериал прилагается к акту обследования земельного участка.**

В ходе рассмотрения жалобы и поступивших материалов (документов) Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила, что Заявителем не представлены доказательства (фотоматериалы, видеоматериалы, другие материалы), свидетельствующие о наличии на земельном участке с кадастровым номером **86:03:0051604:1**, площадью **1638,0 кв.м** объектов капитального строительства. Таким образом, указанный довод Заявителя, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**решила:**

**1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя "----" (вх.№8881/23 от 12.09.2023) на действия Администрации городского поселения Барсово при проведении электронного аукциона (извещение №22000144470000000008) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:03:0051604:1, площадью 1638,0 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, вид разрешенного использования: магазин обоснованной.**

**1.1. Довод Заявителя о том, что в опубликованном извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион, не содержит сведений: адрес электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» является обоснованным;**

**1.2. Довод Заявителя в части нарушения п.21 статья 39.11 ЗК РФ, а именно о том, что опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:**

**- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;**

**- о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;**

- о сроке действия технических условий на электроснабжение, а также в извещении указано, что не является техническими условиями;

- о плате за подключение (технологическое присоединение) по сетям — теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на дату опубликования извещения является необоснованным;

1.3. Довод Заявителя о том, что в нарушение пункта 21 статьи 39.11 РФ опубликованное извещение и размещенная информация по размеру задатка имеются разночтения: в опубликованном извещении сумма задатка для участия в аукционе указана 239 418 рублей 00 копеек, на площадке [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в извещении размещенном на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» указана сумма задатка 203 460 рублей 00 копеек является обоснованным;

1.4. Довод Заявителя о том, что в границах земельного участка расположено железобетонное ограждение со смежного земельного участка, подлежащее демонтажу до начала строительства силами за счет лица, которому принадлежит имущество. Таким образом, по мнению заявителя извещение содержит недостоверную информацию, а также не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним, принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последнюю цену отчуждения объекта, является необоснованным.

**2. Предписание Администрации городского поселения Барсово не выдавать.**

Председатель Комиссии "\_\_\_"

Члены Комиссии: "\_\_\_"

"\_\_\_"