

В Управление Федеральной антимонопольной службы По Челябинской области

Заявитель:

Организатор торгов:

Администрация Варненского муниципального района Челябинской области.

Адрес: 457200, ОБЛАСТЬ ЧЕЛЯБИНСКАЯ, РАЙОН ВАРНЕНСКИЙ, СЕЛО
ВАРНА, ПЕРЕУЛОК КООПЕРАТИВНЫЙ д. 31, корп. А:

Адрес электронной почты umi@varna74.ru

ЖАЛОБА

На действия (бездействия) организатора торгов

В порядке ст. 18.1 Федерального закона « о защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ

В соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, распоряжением Администрации Варненского муниципального района Челябинской области от 01.11.2022 года № 712-р проводит торги в форме электронного аукциона , открытого по составу участников и по форме подачи предложения (заявок) о цене на право заключения договора аренды на земельного участка, расположенный по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская, земельный участок 135г, из земель населенных пунктов (далее - аукцион).

Извещение № **22000022480000000076** опубликованное на официальном сайте torgi.gov.ru, Дата и время начала подачи заявок 08.08.2023 08:30 (МСК+2), Дата и время окончания подачи заявок 08.09.2023 17:00 (МСК+2) Дата проведения торгов 12.09.2023 10:00 (МСК+2)

В соответствии с документацией мною была подана заявка на участие в аукционе, и я был допущен для участия , однако с указанными нарушениями я не участвовал в аукционе так как считаю проведение его незаконным и не возможным объективно оценить реальную цену ,

т.к нет информации о предельно разрешенных параметрах строительства и информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Лот № 1

Земельный участок, расположен по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская, земельный участок 135г; кадастровый номер – 74:05:0900087:356; общей площадью: 307 кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; **Целевое назначение: предпринимательство**; Обременения не установлены.

Кадастровая стоимость земельного участка – 356070,88

Начальная цена земельного участка – 60325 (шестьдесят тысяч триста двадцать пять) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка 5 лет.

1. В соответствии с **пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона**, если 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

Таким образом существенным нарушением со стороны организатора аукциона стало отсутствие предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции. В данном случае видом разрешенного использования земельного участка является: Предпринимательство (код 4.0)., что в свою очередь предусматривает строительство объектов недвижимости. Таким образом, не указание предельных параметров разрешенного строительства прямо запрещает признать указанный земельный участок предметом аукциона, что делает процедуру проведения торгов незаконной.

1. В соответствии с **пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона**, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Следующим нарушением в процедуре проведения аукциона является полное отсутствие информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Аналогично пункта 1го отсутствие указанной информации не позволяет сделать земельный участок предметом аукциона. Организатор аукциона ограничивает доступ к представленной информации, что в свою очередь не позволяет объективно участвовать в торгах, в незаконном проведении торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействия) 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 установленных нормативами 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.

Таким образом, ч.2 ст.18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Вся информация, подтверждающая нарушения находится на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Обязать Организатора торгов приостановить подписание договора до рассмотрения жалобы по существу.
3. Отменить результаты аукциона.
4. Признать в действиях организатора аукциона нарушение ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, нарушение правил организации аукциона Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и привлечь к административной ответственности.

Приложение:

12.09.2023 г.