

Дело 029/10/18.1-40/2020

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной  
антимонопольной службы

по Архангельской области

Организатор аукциона

Аукционная комиссия

Администрация муниципального образования  
«Город Архангельск»

163000, г. Архангельск,

пл. В.И. Ленина, д. 5

Заявитель:

ул. К.Либкнехта, 2, <...>  
г.Архангельск, 163000

Тел.: (8182) 20-73-21, Факс:  
(8182) 21-54-45

e-mail: to29@fas.gov.ru

16.01.2020 № 05-03/157

## УВЕДОМЛЕНИЕ

16 января 2020 года г. Архангельск

Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) сообщает:

1. 15.01.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба <...>. на действия Администрации МО «Город Архангельск» при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена по извещению 201219/3306452/01.

Содержание жалобы:

Заявитель указал, что в нарушение требований п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса

Российской Федерации в извещении о проведении аукциона указана не соответствующая действительности информация «Ограничения, обременения — отсутствуют», поскольку земельные участки, являющиеся предметом аукциона расположены во 2 зоне санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной распоряжениями министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 14.09.2015 № 995р, № 1003р и от 09.11.2015 № 1250р, 1251р, 1252р, 1253р, 1254р и 1255р, и отображенной на Карте границ с особыми условиями использования территории муниципального образования «Город Архангельск» по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (<https://www.arhcity.ru/?page=1375/1>), т.е. в силу статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничены в обороте. Кроме того, п. 3.3.2 Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» установлен ряд мероприятий в отношении охраны источников водоснабжения. По мнению заявителя, отсутствие данной информации вводит в заблуждение участников аукциона в части невозможности в дальнейшем воспользоваться правом на приватизацию земельного участка, а также возникновения дополнительных расходов по организации санитарных мероприятий.

Заявитель также полагает, что организатором в нарушение требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения 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. На основании части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, иные показатели. По мнению заявителя указание «среднеэтажная жилая застройка» является недостаточным.

2. Адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы: <http://torgi.gov.ru>.

Адрес сайта Архангельского УФАС России: <http://arhangelsk.fas.gov.ru>.

3. Рассмотрение жалобы состоится в 15 часов 00 минут 23 января 2020 года по адресу: г. Архангельск, наб. Северной Двины, дом 2, корпус 2 (10 учебный корпус С(А)ФУ, Институт математики, информационных и космических технологий), 1 этаж, Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области, зал заседаний.

4. На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня

направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного указанным положением закона, является ничтожным.

5. На основании части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

6. В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе со всеми прилагаемыми к ним документами, заявки на участие в аукционе со всеми прилагаемыми к ним документами, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио- и видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

7. Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

8. На основании части 15.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Администрации МО «Город Архангельск» представить следующую информацию (запрашиваемые сведения и документы должны быть представлены в антимонопольный орган до рассмотрения жалобы по существу):

- пояснения в отношении доводов, изложенных в жалобе;

- соответствует ли действительности утверждение заявителя, что земельные участки, являющиеся предметом аукциона, расположены во 2 зоне санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. В каких документах, опубликованных на сайте торгов, отражена данная информация (извещение, экспликация и т.п.);

- отражена ли информация о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в градостроительном плане соответствующего земельного участка (представить копии документов). Указать порядок ознакомления потенциальных участников торгов с градостроительным планом № RU29301000-3604 земельного участка, расположенного в Соломбальском территориальном округе города Архангельска по ул. Валявкина, градостроительным планом № RU29301000-3605 земельного участка, расположенного в Соломбальском территориальном округе города Архангельска по ул. Валявкина;

- в каких документах, опубликованных на сайте торгов, отражена информация 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 (извещение, экспликация и т.п.);

- иную информацию для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.

Представителям сторон иметь доверенности на участие в рассмотрении дела. Доверенность должна быть подписана уполномоченным лицом.

И.о. руководителя управления Ю.Г. Цакулов