

## Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении закупки

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 8846 от 24.10.2018г.) на действия организатора торгов Администрации Широкоярского сельсовета Мошковского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в Новосибирской области Мошковского района Широкоярского сельсовета (№ 030918/1291176/01).

Заявитель сообщает следующее.

"03" сентября 2018г. администрацией Широкоярского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, в единой информационной системе [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано информационное сообщение и аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030918/1291176/01) по логам № 1, расположенного Новосибирская область, Мошковский район, Широкоярский сельсовет. Площадь земельного участка - 218508 кв.м. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - эксплуатация существующего пруда для рыбохозяйственных целей-аквакультуры. Кадастровый номер <...> :18:090301:1214. Обременения отсутствуют. Ограничения использования земельного участка не установлены.

На земельном участке находится гидротехническое сооружение-плотина пруда №4 на реке Сынок, кадастровый номер <...> :8:000000:3066. Протяженность 120 м.

Аукцион состоялся 15 октября 2018 года в 9 часов 00 минут в администрации Широкоярского сельсовета Мошковского района по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, п. Широкий Яр, ул. Школьная, д. 14. Признан победитель <...>

Размещение информационного сообщения и документации по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и проведение торгов осуществлено с нарушением требований статей, 39.8, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

При организации и проведении торгов выявлены следующие нарушения:

Нарушение требований, изложенных в извещении об итогах аукциона протокол, о результатах аукциона на подписание мне как победителю не представлен и по настоящее время не подписан ни победителем и председателем комиссии.

Сведения, размещенные на сайте не соответствуют документам, на основании которых данная информация размещена, а именно Постановлению администрации Широкоярского сельсовета Мошковского района Новосибирской области от 31.08.2018 № 58. Пунктом 2 указанного постановления прописано, что торги проводятся в форме открытого конкурса (противоречит ст. 39.11 ЗК РФ), далее указывается, форма торгов открытый аукцион, и тут же в п.3 постановления указывается предмет контракта, а не договора аренды земельного участка как это предусмотрено в предмете аукциона.

Кроме того, согласно п. 3 Постановления № 58 предметом контракта является не только земельный участок, но и гидротехническое сооружение имеющее иной кадастровый номер (отдельный объект недвижимости имеющий свои особенности отличающиеся от особенностей земельного участка, принадлежащий муниципалитету на праве собственности). Гидротехническое сооружение, не является земельным участком, при этом сооружение передается в пользование (аренду) по правилам передачи в аренду земельного участка, что не предусмотрено ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ.

В извещении о проведении открытого аукциона указаны недостоверные, сведения, а именно в разделе Лот №1 указано, что на земельном участке находится гидротехническое сооружение-плотина пруда № 4 на реке Сынок, кадастровый номер <...> :8:000000:3066. Протяженность 120 м., однако согласно выписки из ЕГРН от 24.08.2018г.№ 54/исх/18-491332 в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:18:090301:1214 находится объект недвижимости с кадастровым номером 54:15:090301:1242, а не 54:8:000000:3066 как указывается в извещении, в связи с чем не возможно установить что же еще передается в пользование с данным земельным участком.

Пп. 4 части 21 статья 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Однако в нарушение указанного пункта в извещении не указано, что данный земельный участок согласно ст. 27 Земельного кодекса имеет ограничения обороноспособности земельных участков, в частности, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (подпункт 3 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ).

На земельном участке имеется водный объект пруд № 4 на реке Сынок. Согласно п. 4 ст. 1 Водного кодекса РФ водный объект - это природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима. В соответствии с п.2 и п.3 ч.2 ст.5 Водного кодекса РФ к поверхностным водным объектам относятся, в том числе: водотоки (реки, ручьи, каналы); водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища).

Расположенный на указанном участке водный объект, является объектом общего пользования в силу ст. 6 Водного кодекса РФ. Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса РФ - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Таким образом в согласно п. 4 ст.39.8 ЗК РФ в договоре аренды земельного участка на котором расположен водный объект общего пользования в обязательном порядке должны быть сведения, о том, что земельный участок, находится в государственной или муниципальной собственности и в его границах расположена береговая полоса водного объекта общего пользования. Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Согласно пункту 22 ст. 39.11 Земельного Кодекса к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона приложен проект договора аренды земельного участка. В приложенном договоре аренды, обязательные сведения, которые требует п. 4 ст. 39.8 Земельного кодекса не изложены.

Данные требования установлены Земельным и Водным законодательством и являются существенными при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности их несоблюдение в силу ст. 168 ГК РФ приводит к ничтожности сделки.

Таким образом, документация и извещение о проведении открытого аукциона искажены не содержат полных сведений о предмете аукциона и не соответствуют требованиям действующего законодательства, нарушают права и законные интересы лиц участвующих в данном аукционе.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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, заявки на участие в аукционе, 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-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Администрации Широкоярского сельсовета Мошковского района Новосибирской области надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 30.10.2018г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия

антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 2.11.2018г. в 11-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, 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 (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).