

Костромское УФАС России уведомляет о поступлении жалобы физического лица <Ш...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Судиславского муниципального района Костромской области, выразившееся в нарушении п.2 ст. 39.1 и п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Суть жалобы:

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

об организаторе аукциона;

об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

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, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

о начальной цене предмета аукциона;

о "шаге аукциона";

о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении о проведении аукциона определено:

Разрешенное использование земельного участка - магазин.

Обременения и ограничения использования земельного участка - отсутствуют.

Сведения о максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства отсутствуют.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - отсутствуют

Исходя из текста извещения, следует, что на земельном участке с кадастровым номером 44:21:092104:42, расположенном: Костромская обл., Судиславский р-н, п. Первушино, ул. Центральная, д.21, с основным видом разрешенного использования возможно строительство объекта.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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;

в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Заявитель считает, что аукционная документация размещена формально, а победитель по лоту является прогнозируемым и заранее известным, что является нарушением законодательства.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) рассмотрение данной жалобы состоится в Костромском УФАС России 6 марта 2018 года в 14 часов 30 минут по адресу: г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, 4 этаж.

Администрации Судиславского муниципального района в срок до 2 марта 2018 года представить в Костромское УФАС России:

- надлежащим образом заверенные копии документов и информацию, предусмотренные частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции;
- письменные пояснения с правовым обоснованием по существу жалобы;
- иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассматриваемой ситуации.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Дополнительно Костромское УФАС России сообщает, что при рассмотрении жалобы необходимо иметь при себе доверенность для участия в рассмотрении жалобы или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, а также документ, удостоверяющий личность.

Вр.и.о. руководителя управления

М.В. Радаева