

(Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. 6291/23 от 10.04.2023 г.) на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона в электронной форме на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...> площадью 1000 кв.м, местоположение: Новосибирская область, р-н Коченевский, р.п. Коченево, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 22000174050000000008 от 16.02.2023, Лот № 1) и на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <...>, площадью 1000 кв.м, местоположение: Новосибирская область, р-н Коченевский, р.п. Коченево, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 22000174050000000009 от 16.02.2023, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

16.02.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещены следующие извещения:

- № 22000174050000000008 о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский р-н, р.п. Коченево, по лоту № 1;
- № 22000174050000000009 о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский р-н, р.п. Коченево, по лоту № 1;

В ходе проведения указанных торгов организатором торгов допущены следующие нарушения:

Протоколом от 21.03.2023 года <...> признана единственным участником аукциона по Лоту № 1 извещения № 22000174050000000008.

Аналогично <...> признана единственным участником аукциона по Лоту № 1 извещения № 22000174050000000009.

В соответствии с пунктом 14. статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной

арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Протоколами от 21.03.2023 об аннулировании результатов (итогов) аукционе и возврате задатка комиссией принято решение аннулировать результаты (итоги) аукционов № 22000174050000000008 и № 22000174050000000009 на право заключения договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:11:040159:664, 54:11:040159:663 из земель государственная собственность на которые не разграничена, имеющие местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево.

Также данными протоколами комиссия решила отменить в протоколах приема заявок на участие в открытом аукционе по извещениям №№ 22000174050000000008, 22000174050000000009 решение «о признании <...> участником аукциона на право заключить договор купли-продажи земельного участка в размере 179 000 (сто семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек». Основанием для отказа в отмене торгов, а также в заключении с <...> договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами <...><...> является выявленная информация, что представленные на аукцион земельные участки, имеющие местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, с кадастровыми номерами <...><...>, площадью по 1000 кв.м., согласно генерального плана МО р.п. Коченево Коченевского района Новосибирской области, находятся в функциональной зоне - «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады)», не предназначенной для индивидуального жилищного строительства, разрешенное использование земельных участков не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

I. Согласно п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. П. 8 ст. 39.11 ЗК РФ определены исчерпывающие случаи, когда земельный участок не может быть предметом аукциона. Указанный в протоколах случай не подходит ни к одному основанию для отказа (аннулирования).

II. Вид разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства полностью соответствует целям, указанным мной в заявлениях о предварительном согласовании предоставлении земельных участков. Конкретные основные виды разрешенного использования земельных участков определяются правилами землепользования и застройки (не генеральным планом) применительно к каждой территориальной зоне. Согласно правилам землепользования и застройки территории р.п. Коченево, земельные участки расположены в территориальной зоне — зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая в свою очередь включает в себя один из основных видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит признать жалобу обоснованной; признать в действиях организатора торгов (аукционной комиссии и администрации р.п. Коченево) нарушение процедуры

проведения аукциона, а именно п. 14 ст. 39.12, п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации; выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (заключение договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами <...><...>

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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 вышеизложенного, Администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до **18.04.2023** года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **19.04.2023 года в 12-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 1004.

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

Уведомляем Вас о возможности участия в рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокamеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица