Уведомление о поступлении жалобы №014/10/18.1-3538/2019 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 16 декабря 2019 года поступила жалоба от <...> на действия организатора торгов Администрацию МО «Поселок Усть-Нера» Оймяконского улуса (района) Республики Саха (Якутия) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер <...> :22:050002:1933 (извещение № 181119/8822613/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru).

Заявитель в жалобе указывает следующие доводы:

«Считаю что Администрация муниципального образования «Посёлок Усть-Нера» Оймяконского улуса (района) Республики Саха (Якутия) (Организатор аукциона) в Извещении о проведении торгов № 181119/8822613/01 (лот № 1), опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru 18.11.2019 г., на право аренды земельного участка кадастровый номер <...> :22:050002:1933, площадью 623,00 кв.м., расположенного по адресу: РС (Я), Оймяконский улус (район), пос. Усть-Нера, ул. Ключевая, нарушает установленные нормативно-правовыми актами РФ порядок и организацию проведения аукциона по следующим основаниям:

1. Указаны не все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации:

- об ограничениях прав на земельный участок;

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта (объектов) капитального строительства;

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта (объектов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих;

- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта (объектов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о сроке действия технических условий;

- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату

опубликован извещения.

2. Земельный участок с кадастровым номером 14:22:050002:1933 не может быть предметом Аукциона на основании пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 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;

- в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- (пункт 18 части 8 статьи 39.11)

Согласно сведениям, представленным представителями Организатора аукциона технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) отсутствуют.

В соответствии с ч. 9 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, плодящимися в: государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведений аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право

заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических: условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

3. Организатор аукциона ненадлежащим образом исполнил обязанность в выставлении границ земельного участка с кадастровым номером 14:22:050002:1933 и знает, что происходит наложение земельного участка на расширенную проезжую часть по ул. Ключевая возле центральных ворот на производственную базу ООО «Восток». (кадастровый номер земельного участка 14:22:050002:789) с местом для разворота большегрузного транспорта в том числе и с прицепом, и не считается с тем, что как минимум с 1990 года это территория/земельный участок общего пользования для неограниченного круга лиц.

Земли (земельные участки) общего пользования - это земли и участки, которые заняты площадями, улицами, проездами, автодорогами, набережными, парками, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами (п. 12 ст. 85 ЗК РФ).

Граждане могут свободно пользоваться земельными участками общего пользования, которые находятся в публичной собственности, и находиться на них без каких-либо разрешений, если они открыты для общего доступа (п. 1 ст. 262 ПС РФ). Право общего землепользования как право свободно находиться на земельных участках общего пользования (ГК РФ) неразрывно связано с правом свободного пребывания граждан в границах некоторых природных объектов, что по смыслу этого права может именоваться правом общего природопользования.

К территориям общего пользования относятся площади, улицы, проезды, набережные, - береговые полосы водных объектов, пляжи и другие объекты. Такими территориями может пользоваться неограниченный круг лиц (п. 12 ст. 1 ГрК РФ).

Согласно подпункту 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Указанное согласуется с правовой позицией, сформулированной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.04.2011 №15248/10, согласно которой земельный участок, который относится к землям (территориям) общего пользования, не может быть выделен из земель общего пользования и предоставлен в пользование конкретному лицу.

Таким образом, организатор торгов незаконно выставил на аукцион земельный участок с кадастровым номером 14:22:050002:1933 и нарушил подпункт 9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Считаю, что земельный участок с кадастровым номером 14:22:050002:1933 не должен был даже пройти стадию предварительного согласования схемы земельного участка, так как образование данного земельного участка нарушает пункт 4 статьи 11.9. ЗК РФ, в соответствии с которым не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, что является также нарушением подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ и подпункта 1 пункта 8 статьи 39.15. ЗК РФ.

Организатор знает, что земельный участок с кадастровым номером 14:22:050002:1933 перекрывает своей границей проезд на оформленные и застроенные земельные участки с кадастровыми номерами 14:22:050002:312, 14:22:050002:1718 где сейчас находится жилой дом адрес ул. Ключевая 31, теплица, баня, шлакоблочный гараж. Доступ к гаражу, а именно заезд в него автотранспорта возможен только через дорогу, проходящую свозь выставленный на аукцион земельный участок с кадастровым номером 14:22:050002:1933. При предоставлении земельного участка победителю аукциона эксплуатация данного гаража станет невозможной, гараж изначально строился более тридцати лет назад для заезда именно по данной дороге.

Кроме этого организатор аукциона желает и знает кто будет победителем аукциона и всячески старается угодить ему с целью причинения вреда жителям пгт. Усть-Нера ив первую очередь непосредственно пользователям (собственникам) других ранее оформленных земельных участков, расположенных на ул. Ключевая.

Данные действия организатора торгов нарушают мои права, как потенциального участника аукциона».

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 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.

Администрации МО «Поселок Усть-Нера» Оймяконского улуса (района) Республики Саха (Якутия) на основании части 15 статьи 18.1 Федерального

закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;

- протоколы работы комиссии;

- заявки на участие в торгах;

- аудио-, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения торгов;

- в случае заключения договора по результатам торгов, копию указанного договора с подписями сторон;

- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального 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.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **25 декабря 2019 года в 15 часов 00 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение жалобы, направить все необходимые документы до начала рассмотрения жалобы.