

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 поступлении 11.12.2023 г. (вх. №13100-ЭП/23) жалобы на действия организатора торгов в лице Администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» при проведении торгов по извещению: № 22000025770000000051, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 площадью 1321 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский район, п. Звездочка, район ручья Тельканджа, с видом разрешенного использования:

Ремонт автомобилей.

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

Я, С., в соответствии со всеми требованиями законодателя подавала заявление об участие по представленному лоту аукциона. Во-первых, в ходе изучения материалов различных кадастровых карт, размещенных на нескольких официальных сайтах (прилагаю к жалобе скриншоты с сайта: [egrp365.org](http://egrp365.org)), было обнаружено, что на территории представленного земельного участка располагаются постройки, при этом в извещении этот факт никак не упоминается. В соответствии с нормой Земельного кодекса РФ, указанной ниже, указанная ситуация не позволяет в принципе проводить аукцион по такому лоту, так как здание, расположенное на земельном участке, должно передаваться в собственность одновременно с земельным участком на том же аукционе. Но этого не происходит, следовательно, организатор грубо нарушает процедуру проведения аукциона и не позволяет по факту использовать земельный участок по назначению.

В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

В-вторых, на основании вида разрешенного использования и целей использования земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 явно предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. В связи с этим, организатор аукциона в извещении должен предоставлять полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности

подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается

возможность

строительства зданий, сооружений.  
В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В третьих в извещении №22000025770000000051 в строке форма торгов указано: открытый электронный аукцион по продаже земельного участка, однако аукцион проводился по аренде земельного участка 14:30:090002:433, что вводит в заблуждение всех участников торгов.

Считаю что организатор аукциона должен конкретно указывать форму торгов.

Наконец, так как на территории представленного земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений помимо информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения организатор аукциона был обязан также предоставить сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства).

Следовательно, наблюдается факт более грубого нарушения, который явно ставит под сомнение законность проведенной процедуры аукциона, ведь указанные сведения жизненно необходимы при объективной оценке стоимости земельного участка и процесса его последующего использования.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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, 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), возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии со всеми приведенными аргументами, считаю результаты проведенных «торгов» недействительными, ввиду их противоречия Российскому законодательству. Требую немедленного исправления нарушенных прав участников аукциона процедурой аннулирования данных результатов и проведением нового аукциона для земельного участка с кадастровым номером 14:30:090002:433 на основании действующей правовой системы.

На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать торги по данному лоту недействительными и назначить новый аукцион для земельного участка с кадастровым номером: 14:30:090002:433;
2. Обязать организатора торгов создать аукционную документацию по данным и новым торгам, не противоречащую действующим правовым нормам;
3. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Извещение №22000025770000000051
3. Скриншоты публичной кадастровой карты.

С.

Администрации муниципального образования «Поселок Звездочка» 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:

- Пояснения по доводам Заявителя;
- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;
- протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
- заявки на участие в торгах;
- аудио-, видеозаписи, составленные в ходе организации и проведения торгов;
- сведения о заключении договора по результатам торгов;
- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Указанные документы предоставляются в электронном виде и могут быть направлены на электронную почту [fo14@fas.gov.ru](mailto:fo14@fas.gov.ru) (размер вложений в одном письме не более 10 мб.).

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.

Электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ»

надлежит предоставить:

- протоколы, составленные в ходе проведения торгов;

- заявки на участие в торгах;

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 19 декабря 2023 года в 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

Для рассмотрения жалобы в дистанционном формате Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/3200561143> для входа в конференцию и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Участие в видеоконференции участвующих в деле лиц обязательно. При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалоб в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567 доб.110), [to14@fas.gov.ru](mailto:to14@fas.gov.ru).

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику направить все необходимые документы заблаговременно до начала рассмотрения жалобы Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567 (доб.110), [to14@fas.gov.ru](mailto:to14@fas.gov.ru) , [to14-boeskorov@fas.gov.ru](mailto:to14-boeskorov@fas.gov.ru)).

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.