



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003  
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19  
e-mail: to26@fas.gov.ru

09.09.16 № 03/8437

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатор торгов:

Администрация МО г. Ипатово

356630, г. Ипатово,  
ул. Ленина, 116

Заявители:

ИП [REDACTED]

355045, г. Ставрополь,  
[REDACTED]

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о поступлении жалобы и о приостановлении торгов.

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП [REDACTED] на действия Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020816/6279523/02.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на то что при осмотре объекта выставленного на торги, по мнению заявителя данный участок является территорией общего пользования, следовательно организатором торгов не указал обременения реализуемого земельного участка.

2. Данная жалоба в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы, а так же текст жалобы размещены на сайте [www.stavropol.fas.gov.ru](http://www.stavropol.fas.gov.ru)

3. Рассмотрение жалобы состоится **08 сентября 2016 года в 11 ч. 00 мин.** по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, Ставропольское УФАС России, каб. 315.

4. В порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона о защите конкуренции, Ставропольское УФАС России приостанавливает торги до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов, уполномоченного органа, специализированной организации, аукционной, аукционной или котировочной комиссии по существу. Данное требование является обязательным для Администрации МО г. Ипатово.

5. В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона о защите конкуренции Организатор торгов, оператор электронной площадки, аукционная 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.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, аукционная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в аукционную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в аукционе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в аукционе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

6. В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона о защите конкуренции организатор торгов — Администрация МО г. Ипатово, на рассмотрение жалобы по существу обязан представить:

1. Копии и оригиналы документации о проведении торгов по извещению 020816/6279523/02

2. Копии и оригиналы документации об изменениях, внесенных в аукционную документацию.

3. Копии и оригиналы заявок на участие в аукционе.

4. Копии и оригиналы протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5. Копии и оригиналы протоколов оценки и сопоставления заявок на участие в аукционе.

6. Копии и оригиналы ненормативно-правовых актов являющихся основанием проведения рассматриваемого аукциона со всеми изменениями и приложениями.

7. Копии и оригиналы протоколов закупок, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения аукциона.

8. Письменные пояснения по существу жалобы.

9. Администрации МО г. Ипатово представить доказательства исполнения требования Ставропольского УФАС России о приостановлении торгов.

Ставропольское УФАС России уведомляет Администрацию МО г. Ипатово, что в случае непредоставления запрошенных настоящим уведомлением сведений (копий документов, информации), а так же в случае предоставления заведомо недостоверных сведений (копий документов, информации), **08 сентября 2016 года в 11 ч. 00 мин.** Должностное лицо Администрации МО г. Ипатово будет привлечено к административной ответственности в соответствии с частью 5 статьей 19.8, по факту непредставления сведений по требованию антимонопольного органа.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган,

его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), - влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей;

- на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей;

- на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Представителям всех сторон по рассматриваемой жалобе необходимо иметь доверенности на участие в рассмотрении жалобы и наделяющей представителя полномочиями подписания протокола об административном правонарушении.

Неисполнение требований указанных в настоящем уведомлении влечет привлечение к административной ответственности в установленном законом порядке.

Руководитель управления



С.И. Никитин

*исп.: Лазбный*  
*Александр Юрьевич*  
*8 (8652) 35-28-06*



**индивидуальный предприниматель**

355045, г. Ставрополь,  
ул. Пирогова, дом 40/1, кв. 63,  
тел. 90-41-53

ОГРН 313265117200296

ИНН 263512888003

01.09.2016 года

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по СК  
335003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384

**Заявитель:**

**Индивидуальный предприниматель**

Регистрирующий орган: МИФНС № 11 по СК  
Место жительства и место нахождения: г. Ставрополь,

**Организатор торгов:**

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г.ИПАТОВО ИПАТОВСКОГО  
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

*Наименование  
организации:*

*Адрес:*

356630, край СТАВРОПОЛЬСКИЙ, р-н ИПАТОВСКИЙ,  
г ИПАТОВО, ул. ЛЕНИНА, д. 116

*Телефон:*

8(86542)5-83-81

*Факс:*

8(86542)2-13-60

*E-mail:*

[inna-mir@bk.ru](mailto:inna-mir@bk.ru)

*Контактное лицо:*

**ЖАЛОБА**

**по извещению о проведении торгов № 020816/6279523/02  
в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ**

Организатор аукциона: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г.ИПАТОВО опубликовала извещение о проведении  
аукциона на право продажи земельного участка с кадастровым номером

26:02:104236:290, общей площадью 72 кв.м., адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, с разрешенным использованием: «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)» из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (Лот № 1) на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) - извещение о проведении торгов № 020816/6279523/02:

<i>Форма проведения торгов:</i>	Открытый аукцион
<i>Сайт размещения извещения:</i>	<a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a>
<i>Количество лотов:</i>	1
<i>Дата создания извещения:</i>	02.08.2016
<i>Дата публикации извещения:</i>	02.08.2016
<i>Дата последнего изменения:</i>	02.08.2016
<b>Условия проведения торгов</b>	
<i>Дата и время начала приема заявок:</i>	02.08.2016 09:00
<i>Дата и время окончания приема заявок:</i>	31.08.2016 16:00
<i>Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:</i>	по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 68 А
<i>Требования к содержанию и форме заявок:</i>	Заявки принимаются по форме, установленной приложением № 1) на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами
<i>Порядок проведения аукциона:</i>	Аукцион проводится путём повышения начальной цены предмета торгов, указанного в извещении, на шаг аукциона.
<i>Дата и время проведения аукциона:</i>	08.09.2016 11:00
<i>Место проведения аукциона:</i>	по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина, 116, здание администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края.

**Реестр изменений** *Изменения по торгам не вносились.*  
**Реестр разъяснений** *Запросов на разъяснение не поступало.*  
**Реестр протоколов** *По торгам не внесены протоколы.*  
**Реестр жалоб** *Жалоб по торгам не зарегистрировано.*

**Лот № 1**

<i>Статус:</i>	Текущий
<b>Общая информация по лоту:</b>	
<i>Тип торгов:</i>	Продажа
<i>Форма собственности:</i>	Неразграниченная
<i>Реквизиты решения о проведении торгов:</i>	Постановление от 25.07.2016г. №505
<i>Кадастровый номер:</i>	26:02:104236:290
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов

<i>Вид разрешенного использования:</i>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Ипатовский р-н, Ипатово г, Орджоникидзе ул, Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, улица Орджоникидзе
<i>Детальное местоположение:</i>	Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, улица Орджоникидзе
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	72
<i>Описание земельного участка:</i>	-
<i>Параметры разрешенного строительства объекта:</i>	-
<i>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:</i>	-
<i>Предмет торга:</i>	Цена земельного участка
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	98 904,96 руб.
<i>Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:</i>	1 373,68 руб.
<i>Шаг аукциона:</i>	2 967,15
<i>Размер обеспечения:</i>	-
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	98 904,96 руб.
<i>Порядок внесения и возврата задатка:</i>	Задаток должен поступить на указанный расчётный счёт не позднее 16 час. 00 мин. 31 августа 2016 г.
<i>Права на участок, ограничения прав:</i>	Нет
<i>Наличие фотографий:</i>	Нет
<i>Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:</i>	Осмотр земельного участка осуществляется по мере обращения в рабочие дни с 13 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. с 02 августа 2016г. по 31 августа 2016 г.
<b>Результаты проведения торгов:</b>	
<i>Результат торгов:</i>	-

*При осмотре 31.08.2016 г. земельного участка с кадастровым номером 26:02:104236:290, общей площадью 72 кв.м., адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе я обнаружила факт, того что данный земельный участок расположен непосредственно на территории общего пользования и на территории продаваемого земельного участка имеются зеленые насаждения и деревья более 10 шт., а также земельный участок с кадастровым номером 26:02:104236:290 был сформирован из парковой зоны возле ресторана «Золотое руно».*

Согласно экспликации зданий и сооружений № 82 градостроительного плана города Ипатово выставаемый на продажу земельный участок расположен в зеленой зоне объект культурного наследия (памятник истории и культуры) - «стелла «1001-й город России № 88», а также в зоне зеленых насаждений общего пользования, что подтверждается корректировкой генерального плана г. Ипатово.

Также земельный участок располагается частично в зоне, которая называется «общегородской центр г. Ипатово», т.е. в часть выставаемого на аукцион земельного участка с кадастровым номером 26:02:104236:290 входит территория общего пользования, что может подтверждаться топографической съемкой данной территории.

В п. 18 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ указано: «.... 8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: 18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования».

Из вышеизложенного вытекает, что земельный участок является элементом обустройства и объектом озеленения (озелененная территория, организованная по принципам ландшафтной архитектуры: бульвар, сквер, сад, парк и др. В соответствии с функциональным назначением объект озеленения включает в себя необходимые элементы благоустройства: дорожно-тропиночную и тротуарную сеть, площадки, скамейки, малые архитектурные формы).

Выставаемый земельный участок (Лот № 1) не может быть использован по целевому назначению «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)», т.е. быть предметом строительства объекта торгового назначения (магазина).

Таким образом, аукционная информация содержит недостоверные сведения о наличии публичных обременений в виде наличия зеленых насаждений на земельном участке и иных фактически существующих обременений.

В ч. 2 ст. 39.1. Земельного кодекса РФ указано: «....Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса».

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 (Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков отражено в Классификаторе, в том числе виды разрешенного использования, которые предусматривают размещение объектов капитального строительства.

Понятие "размещение объектов капитального строительства" подразумевает собой строительство, реконструкцию и (или) эксплуатацию объекта капитального строительства.

Следовательно, если сопоставить вид целевого назначения «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)» - **Т.е. предполагается строительство магазина.**

Таким образом, разрешенное использование земельного участка по лоту № 1 «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)» – предусматривает (допускает) строительство на нем зданий и сооружений, а поэтому данный земельный участок не может быть продан на аукционе.

Следовательно, продажа земельного участка земельного участка с кадастровым номером 26:02:104236:290, общей площадью 72 кв.м., адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, с разрешенным использованием: «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)» из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (Лот № 1) по извещению о проведении торгов № 020816/6279523/02 в соответствии с ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.**



**Таким образом, проведение аукциона по лоту № 1 противоречит требованиям действующего законодательства, а последующее заключение договора купли-продажи по лоту № 1 земельного участка будет не соответствовать требованиям действующего законодательства, т.к. заключенный договор купли-продажи по проведенному аукциону 08.09.2016 г. будет противоречить ст.39.1 п.2 ЗК РФ и будет являться недействительной сделкой в соответствии со ст. 168 ГК РФ..**

**На основании изложенного, согласно Земельному Кодексу РФ, ГК РФ, ФЗ «О защите конкуренции», ПРОШУ ВАС:**

1. Признать жалобу [REDACTED] обоснованной.
2. Признать незаконными действия организатора торгов по проведению аукциона на право продажи земельного участка по лоту № 1 (извещение № 020816/6279523/02) связи с нарушением требований п. 2 ч. 39.1 Земельного кодекса РФ.
3. Приостановить проведение аукциона по извещению № 020816/6279523/02 назначенного на 08.09.2016 г.
4. Аннулировать конкурсную документацию по организации и по проведению аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:02:104236:290, с разрешенным использованием «для размещения объектов торговли (магазинов, торговых комплексов, размещения временных павильонов и киосков розничной торговли, рынков, аптек)», по адресу (описание местоположения): Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, улица Орджоникидзе» по извещению № 020816/6279523/02 по лоту № 1.

**Приложение:**

1. копия распечатки карточки дела № 2а-1429/2016 – на 2 листах;
2. копия решения суда по делу № 2а-1429/16 г. – на 5 листах;
3. копия апелляционного определения по делу № 33а-13242/2016.

**Индивидуальный предприниматель** [REDACTED]