



**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

12.12.16 № 03/11602

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Администрация
Казьминского сельсовета
Кочубеевского района
Ставропольского края

357010, с. Казьмское
ул. Советская, 56

Заявитель:

ИП [REDACTED]

355003, г. Ставрополь,
[REDACTED]

УВЕДОМЛЕНИЕ № 124-18.1/2016
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов.

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП [REDACTED] на действия Администрации Казьминского сельсовета - организатора торгов по извещению 031116/11813825/01 по лоту № 1

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение норм подпункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации - отсутствие в извещении о проведении торгов информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а так же отсутствие в извещении о проведении торгов информации о параметрах разрешенного строительства.

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

3. Рассмотрение жалобы состоится **16 декабря 2016 года в 14 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 Казьминского сельсовета.

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 Казьминского сельсовета, на рассмотрение жалобы по существу обязана представить:

1. Копии и оригиналы документации о проведении торгов по извещению 031116/11813825/01 по лоту № 1.

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 Казьминского сельсовета представить доказательства исполнения требования Ставропольского УФАС России о приостановлении торгов.

Ставропольское УФАС России уведомляет Администрацию Казьминского сельсовета, что в случае непредоставления запрошенных настоящим уведомлением сведений (копий документов, информации), а так же в случае предоставления заведомо недостоверных сведений (копий документов, информации), **16 декабря 2016 года в 14 ч. 00 мин.** Должностное лицо Администрации Казьминского сельсовета 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.: Лазебный
Александр Юрьевич
8 (8652) 35-28-06*





индивидуальный предприниматель

08.12.2016 года

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

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель

Организатор торгов:

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ КАЗЬМИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО
КРАЯ

Наименование
организации:

Адрес:

357010, край СТАВРОПОЛЬСКИЙ, р-н КОЧУБЕЕВСКИЙ,
с КАЗЬМИНСКОЕ, ул СОВЕТСКАЯ, д. 56

Телефон:

+7 865 50 93 4 93

Факс:

93-4-93

E-mail:

selsovets79@mail.ru

Контактное лицо:

ЖАЛОБА

по извещению о проведении торгов № 031116/11813825/01
в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (Лот № 2)

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования
Казьминский сельсовет Кочубеевского района Ставропольского края
опубликовала извещение о проведении аукциона на право продажи земельного
участка с кадастровым номером 26:15:240412:383, категория земель: земли

населенных пунктов, площадью 53 кв.м., местонахождения: Российская Федерация край Ставропольский, район Кочубеевский, село Казьминское, улица Советская, 6 А, разрешенное использование: «для размещения магазина» (Лот № 1) на сайте torgi.gov.ru - **извещение о проведении торгов № 031116/11813825/01:**

Условия проведения торгов

Дата и время начала приема заявок: 03.11.2016 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 05.12.2016 16:00

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:

Заявки и прилагаемые к ним документы принимаются по адресу: с. Казьминское, ул. Советская, 56, каб. 5 в рабочие дни с 08-00 до 16 -00 (перерыв с 12 -00 до 13-00) в срок до 05.12.2016г. Задаток вносится единовременным платежом на счет УФК по СК (Администрация муниципального образования Казьминский сельсовет Кочубеевского района Ставропольского края) ИНН 2610013580, КПП 261001001, БИК 040702001, расчетный счет 40302810900023000165, лицевой счет 05213007370 Отделение Ставрополь г.Ставрополь, ОКТМО 07628419000, КБК 0, в срок до 05.12.2016г.

Требования к содержанию и форме заявок:

Заявка установленной формы с приложением документов к извещению размещена на веб сайте: adm-kazminskoe.ru и в прилагаемых документах к настоящему извещению.

Порядок проведения аукциона:

Определение участников аукциона состоится 07.12.2016 года в 10-00 часов по московскому времени по адресу с. Казьминское, ул. Советская, 56, в кабинете № 1. Торги состоятся 09.12.2016 года в 10-00 часов по московскому времени по адресу: с. Казьминское, ул. Советская, 56, в кабинете № 1. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольший размер выкупа за земельный участок. Подведение итогов торгов, определение победителей и подписание протокола о результатах торгов проводится в день проведения торгов.

Дата и время проведения аукциона: 09.12.2016 10:00

Место проведения аукциона:

Ставропольский край Кочубеевский район с. Казьминское, ул. Советская, 56, в кабинете № 1.

Реестр изменений

Дата и время изменения	Суть изменения
07.12.2016 14:37	Изменен результат торгов по лоту №2
07.12.2016 14:30	Изменен результат торгов по лоту №1

Реестр разъяснений *Запросов на разъяснение не поступало.*

Реестр протоколов *По торгам не внесены протоколы.*

Реестр жалоб *Жалоб по торгам не зарегистрировано.*

Статус: Текущий

Лот № 2 Продажа

Общая информация по лоту

Тип торгов:

Форма собственности: Неразграниченная

<i>Реквизиты решения о проведении торгов:</i>	Постановление администрации муниципального образования Казьминский сельсовет Кочубеевского района Ставропольского края № 222 от 27.10.2016г.
<i>Кадастровый номер:</i>	26:15:240409:529
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Вид разрешенного использования:</i>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Кочубеевский р-н, Российская Федерация Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское улица Октябрьская, 7
<i>Детальное местоположение:</i>	Российская Федерация Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское улица Октябрьская, 7
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	864
<i>Описание земельного участка:</i>	Земельный участок, площадью 864 кв.м. кадастровый номер 26:15:240409:529 адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Казьминское, улица Октябрьская, 7, разрешенное использование «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель: земли населенных пунктов.
<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>	81 051,84 руб.
<i>Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:</i>	93,81 руб.
<i>Шаг аукциона:</i>	2 431,56
<i>Размер обеспечения:</i>	-
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	76 999,25 руб.
<i>Порядок внесения и возврата задатка:</i>	Задаток вносится единовременным платежом на счет УФК по СК (Администрация муниципального образования Казьминский сельсовет Кочубеевского района Ставропольского края) ИНН 2610013580, КПП 261001001, БИК 040702001, расчетный счет 40302810900023000165, лицевой счет 05213007370 Отделение Ставрополь г.Ставрополь, ОКТМО 07628419000, КБК 0, в срок до 05.12.2016 г. Задаток возвращается на счет претендента указанный в заявке на участие в аукционе в 3-х дневный срок.
<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 на местности проводится на основании письменных заявлений в срок с 03.11.2016г. по 05.12.2016 г.

В извещении о проведении торгов мной усмотрены нарушения действующего законодательства (ст. 39.11 Земельного кодекса РФ), в т.ч. ЗК РФ, ГрК РФ, выразившиеся в следующем: не указаны предельные (минимальные и максимальные) параметры земельного участка; отсутствуют сведения о технических условиях подключения

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно по водоснабжению и водоотведению.

Предоставляется ли земельный участок в собственность в целях связанных со строительством, или предоставляется ли земельный участок в собственность в целях, не связанных со строительством из извещения не усматривается.

В соответствии с п.4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение должно содержать сведения о предмете аукциона в том числе:

- о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка,
- о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав,
- **о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель,**
- 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) и др.

Согласно извещению и информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, по лоту № 1 указана информация:

<i>Кадастровый номер:</i>	26:15:240409:529
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Вид разрешенного использования:</i>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Кочубеевский р-н, Российская Федерация Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское улица Октябрьская, 7
<i>Детальное местоположение:</i>	Российская Федерация Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское улица Октябрьская, 7
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	864
<i>Описание земельного участка:</i>	Земельный участок, площадью 864 кв.м. кадастровый номер 26:15:240409:529 адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Казьминское, улица Октябрьская, 7, разрешенное использование «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель: земли населенных пунктов.
<i>Параметры разрешенного строительства объекта:</i>	-
<i>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:</i>	-

Предмет торга: Цена земельного участка
Начальная цена в валюте лота: 81 051,84 руб.

В качестве параметров разрешенного строительства объекта не указаны сведения.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ в предмет аукциона также должны входить сведения 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).

В ходе анализа извещения № 031116/11813825/01 информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией может при рассмотрении жалобы установлено, что условия технического подключения (технологического присоединения) к объектам газо; теплоснабжения **не описаны.**

Согласно ч.8 ст.39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона,** в случае если отсутствуют сведения 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.

В данном случае при анализе документов по **извещению о проведении торгов № 031116/11813825/01 организатор аукциона** при формировании извещения не в полной мере соблюдены требования ч. 3, ч. 4, ч.8, п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ.

В соответствии с п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения «сети инженерно - технического обеспечения» -

совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно, из п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что земельный участок **не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения** (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

Данная позиция подтверждается решением УФАС по Ульяновской области от 13.11.2015 по делу №12792/04-2015, а также решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.12.2015 г. по делу №А72-12679/2015.

Данное мое утверждение подтверждается следующим примером, например как это указано в решении Оренбургского УФАС России по делу № 06-18-04/2016 при проведении открытого аукциона (извещение 081215/1276090/01, лоты № 1,2,3) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предоставляемых под строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания для населения.

Таким образом, действия организатора торгов, выразившиеся в размещении на сайте torgi.gov.ru при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, обязательной в соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ информации о предмете аукциона, *могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.*

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

1. Признать жалобу Майдибор Н.П. обоснованной.
2. Признать незаконными действия организатора торгов по проведению аукциона на право продажи земельного участка ограниченного в обороте по лоту № 2 (извещение № 031116/11813825/01) связи с нарушением требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. Приостановить проведение аукциона по извещению № 031116/11813825/01 по лоту № 2 назначенного на 09.12.2016 г.
4. Выдать организатору торгов – предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно об аннулировании аукциона по лоту № 2 по извещению № 031116/11813825/01.

Индивидуальный предприниматель