



**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

13.12.16 № 03/116/13

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Администрация
Казьминского сельсовета
Кочубеевского района
Ставропольского края

357010, с. Казьмиское
ул. Советская, 56

Заявитель:

ИП [REDACTED]

355003, г. Ставрополь,
[REDACTED]

**УВЕДОМЛЕНИЕ № 126-18.1/2016
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 № 2.

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. 30 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 № 2.

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. 30 мин.** Должностное лицо Администрации Казьминского сельсовета будет привлечено к административной ответственности в соответствии с частью 5 статьи 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





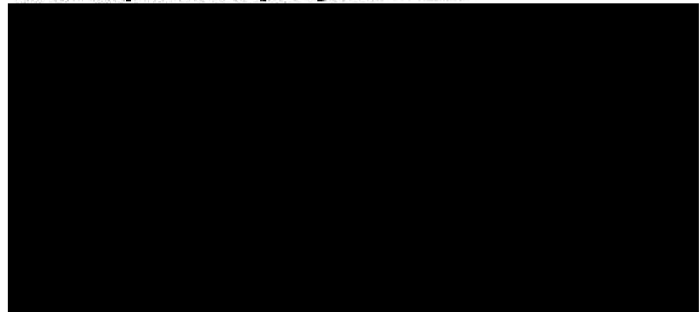
индивидуальный предприниматель

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:

selsovet79@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 № 1)

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 поступило.*

Реестр протоколов *По торгам не внесены протоколы.*

Реестр жалоб *Жалоб по торгам не зарегистрировано.*

Лот № 1

Статус: Текущий

Общая информация по лоту:

Тип торгов: Продажа

Форма собственности: Неразграниченная

Реквизиты решения о проведении торгов: Постановление администрации муниципального

<i>Кадастровый номер:</i>	образованния Казьминский сельсовет Кочубеевского района Ставропольского края № 222 от 27.10.2016г. 26:15:240412:383
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Вид разрешенного использования:</i>	Магазины
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Кочубеевский р-н, Казьминское с, Советская ул, Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское ул. Советская, 6А
<i>Детальная местоположение:</i>	Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское ул. Советская, 6А
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	53
<i>Описание земельного участка:</i>	Земельный участок с кадастровым номером 26:15:240412:383, категория земель: земля населенных пунктов, площадью 53 кв.м., местонахождения: Российская Федерация край Ставропольский, район Кочубеевский, село Казьминское, улица Советская, 6 А, разрешенное использование: «для размещения магазина»
<i>Параметры разрешенного строительства объекта:</i>	-
<i>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:</i>	-
<i>Предмет торгов:</i>	Цена земельного участка
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	21 974,33 руб.
<i>Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:</i>	414,61 руб.
<i>Шаг аукциона:</i>	659,23
<i>Размер обеспечения:</i>	-
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	20 875,61 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 при:</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.
Результаты проведения торгов:	
<i>Результат торгов:</i>	Комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе всех заявителей подавших заявки.

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>	26:15:240412:383
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Вид разрешенного использования:</i>	Магазины
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Кочубеевский р-н, Казьминское с, Советская ул, Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское ул. Советская, 6А
<i>Детальное местоположение:</i>	Ставропольский край Кочубеевский район село Казьминское ул. Советская, 6А
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	53
<i>Описание земельного участка:</i>	Земельный участок 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»
<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>	21 974,33 руб.
<i>Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:</i>	414,61 руб.

Шаг аукциона:	659,23
Размер обеспечения:	-
Размер задатка в валюте лота:	20 875,61 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.*

В ч. 8 ст. 39.11. ЗК РФ указано: «...Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона, если:**

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- 6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
- 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- 8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства,

принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) 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;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятие из оборота земельного участка могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Следовательно, продажа 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) **ПО ИЗВЕЩЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ № 031116/11813825/01 В СООТВЕТСТВИИ п. 11 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ является земельным участком, ограниченным в обороте, который согласно ч. 8 ст. 39.11. ЗК РФ не может быть предметом аукциона.**

Применительно к данным правоотношениям следует иметь в виду, что только законом могут **определяться изъятые из оборота земельные участки** (ст.27 Земельного Кодекса РФ). Такие участки не могут

предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Учитывая содержание ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ «...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».

Разрешенное использование земельного участка – это одна из основных характеристик земли (земельного участка), которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территорий. Правовой режим – это следствие установления вида разрешенного использования. Зонирование, территориальная зона – это первичные понятия по отношению к виду разрешенного использования.

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 магазина» - **т.е. предполагается строительство магазина (а именно: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.)**

Таким образом, разрешенное использование земельного участка по лоту № 1 «для размещения магазина» – **предусматривает (допускает) строительство на нем зданий и сооружений (магазина), а поэтому**

данный земельный участок не может быть продан на аукционе, т.к. он ограничен в гражданском обороте.

Следовательно, продажа земельного участка 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) по извещению о проведении торгов № 031116/11813825/01 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 09.12.2016 г. будет противоречить ст. 27, п. 11, ч. 8 ст. 39.11. 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 ограниченного в обороте по лоту № 1 (извещение № 031116/11813825/01) связи с нарушением требований ч. 3, ч. 4, ч. 8, ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. Приостановить проведение аукциона по извещению № 031116/11813825/01 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 извещению № 031116/11813825/01.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]