

13

ЖАЛОБА

о нарушении антимонопольного законодательства
органом местного самоуправления – Администрацией Миасского городского округа
(в порядке статьи 18.1 Федерального закона
от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

Прошу рассмотреть жалобу о неправомерных действиях Администрации Миасского городского округа (далее по тексту – Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Суть настоящей жалобы в следующем.

10.07.2017 г. на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: миасс.рф размещено извещение о проведении аукциона (далее по тексту – Аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее по тексту – Земельный участок) со следующими характеристиками:

местоположение (адрес): Россия, Челябинская область, Миасский городской округ, кадастровый квартал 74:34:0310001;

площадь – 180 000 кв. м;

разрешенное использование – для создания крестьянского (фермерского) хозяйства под растениеводство в сочетании с животноводством (смешанное сельское хозяйство);

категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

границы земельного участка определены по результатам межевания и соответствуют границам, указанным в кадастровой выписке № 7400/101/17-304712 от 13.04.2017 г. сведения о кадастровом учете земельного участка содержатся в публичной кадастровой карте на интернет-сайте [http://pkk5.ru.](http://pkk5.ru;);

кадастровый номер – 74:34:0310001:61;

Срок аренды – 3 года.

Также извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет»: <http://torgi.gov.ru/>.

По результатам рассмотрения заявок (протокол № 1 от 17.08.2017 г.) участниками Аукциона признаны следующие лица:

1.

2.

3.

По результатам Аукциона, состоявшегося 18.08.2017 г. (протокол № 2 от 18.08.2017 г.) победителем признан

Считаю, что при организации и проведении Аукциона Администрацией нарушены нормы Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Федеральный закон № 135-ФЗ).

Данный вывод сделан исходя из следующих обстоятельств.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **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...

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации **к числу ограничений прав на землю**, в том числе **относятся особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах.**

Как следует из схемы расположения земельного участка на территории Миасского городского округа, размещенной на официальном сайте Администрации вместе с извещением о проведении Аукциона, по Земельному участку проходят следующие инженерные коммуникации:

- газопровод;
- линия электропередач;
- канализационный коллектор.

Также из схемы усматривается установление следующих охранных зон:

- для газа (2 м);
- для линии электропередач (20 м от крайнего провода);
- для канализационного коллектора (5 метров в свету).

Также в соответствии со схемой установлены ограничения, обременения в виде обеспечения доступа соответствующим службам к инженерным коммуникациям и объектам.

Установление охранных зоны инженерных коммуникаций предполагает определение особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в границах указанных зон, а соответственно, относится к числу ограничений прав на землю, информация о которых подлежит отражению в извещении о проведении торгов.

В нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, **Администрацией сведения об ограничении прав на землю в извещении о проведении Аукциона в полном объеме не указаны**, присутствуют только сведения об особых условиях использования земельного участка в границах охранных зоны линии электропередач (раздел Ограничения (обременения) земельного участка).

2. Согласно подпункту 8 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Как следует из извещения о проведении Аукциона, вид разрешенного использования Земельного участка – для создания крестьянского (фермерского) хозяйства под растениеводство в сочетании с животноводством (смешанное сельское хозяйство), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 2 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее по тексту – Федеральный закон № 74-ФЗ) для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.

Таким образом, исходя из положений Федерального закона № 74-ФЗ земельные участки, сформированные для целей создания крестьянских (фермерских) хозяйств предусматривают

возможность осуществления на них строительства объектов капитального строительства, необходимых для осуществления указанными лицами их деятельности.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе ... 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.

В нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, сведений 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) извещение о проведении Аукциона не содержит.

Нарушение Администрацией требований Земельного кодекса Российской Федерации при организации и проведении Аукциона может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе ввиду сокращения количества участников Аукциона по причине принятия потенциальными участниками решения об отказе от участия в Аукционе ввиду отсутствия обязательной информации, либо создания отдельным претендентам на участие в Аукционе преимущественных условий участия в торгах посредством доступа к информации в приоритетном порядке, что запрещено частью 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать действия Администрации Миасского городского округа, выразившиеся в неуказании в извещении о проведении Аукциона обязательной информации об ограничениях прав на землю; сведений 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) нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

2. Выдать Администрации Миасского городского округа предписание в порядке, предусмотренном положениями статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ о совершении действий, направленных на устранение нарушений законодательства путем аннулирования Аукциона.

Приложение:

Копии документов на 22 листах.

Директор
ООО «Северное поле»

