

Мухомбаев  
для рассмотрения  
25.01.18

Руководителю Астраханского УФАС России  
Н.С.Меркулову  
г.Астрахань, ул.Шаумяна, 47

заявитель:

Литвинову

На рассмотрение

и 31.01.18

и 3<sup>00</sup>

23 ЯНВ 2018

организатор торгов: Администрация  
муниципального образования «Город  
Ахтубинск»  
416506, Астраханская область, Ахтубинский  
район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14,  
тел. 8 (85141)3-75-32, mo.ahhtubinsk@mail.ru  
[www.adm-akhtubinsk.ru](http://www.adm-akhtubinsk.ru)

### Жалоба на действия организатора торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка

Согласно ч.2 ст.18.1 Земельного кодекса Российской Федерации, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

14.12.2017 16:43 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> организатором торгов - администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» (416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, тел. 8-(85141)3-75-32) размещено извещение 141217/10832413/01 о проведении открытого аукциона по составу участников и формы подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150101:3183, площадью 145 кв.м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, Микрорайон -1, в районе дом №8.

Сведения о целевом назначении, о разрешенном использовании земельного участка, описание земельного участка, технические условия подключения, о размере задатка в извещении, сформированном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, отсутствуют (скрин со страницы официального сайта прилагается).

Астраханское УФАС России  
ВХОДА № 539  
23.01.18

Протоколом №1/63 от 10.01.2017 года мне, Лубенко Н.Н., было отказано к участию в аукционе на основании п.1 ст.39.12.ЗК РФ и п.8 ст.39.12 ЗК РФ.

С отказом в допуске к проведению аукциона я не согласен по следующим основаниям.

Принимая во внимание размещенное на сайте извещение, в частности информацию о том, что представление задатка на участие в торгах не требуется, в администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» был получен и заполнен бланк, установленной организатором торгов формы, заявки на участие в аукционе. В выданном администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» бланке нет указания о банковских реквизитах, да и места, куда можно вписать сведения о банковских реквизитах также нет.

Таким образом, если в извещении не указаны ни сумма задатка, ни реквизиты для перечисления сумм задатка, то следовательно, документ по предоставлению задатка не мог быть представлен в составе заявки на участие в аукционе.

Если же от участников аукциона не требовалась оплата задатка, то и реквизиты для возврата задатка не могут быть указаны. Свидетельством тому служит представлена организатором торгов форма заявки на участие в торгах.

Основания для отказа в допуске к участию в аукционе и предусмотренные п.1 и 8 ст.39.12 ЗК РФ отсутствуют;

- так как требование о задатке в извещении организатором торгов не было;

- форма заявки не предусматривала указание банковских реквизитов;
- факты непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений со стороны Якубенко Н.Н. отсутствуют.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 30:01:150101:3183 не мог быть предметом торгов, в соответствии с подп.5 пункт.8 ст.39.11 ЗК РФ, так как в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование (не установлено в извещении о проведении торгов 141217/10832413/01).

Также указанный земельный участок не мог быть предметом торгов соответствии с подп.8 пункт.8 ст.39.11 ЗК, так как на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам (фото строения прикладываю). Нахождение такого сооружения препятствует использованию такого земельного участка независимо от разрешенного использования или его отсутствия.

На указанном земельном участке расположена действующая аптека. Согласно данным из реестра лицензий Росздравнадзора 13.06.2017 ООО «Альма» выдана лицензия на осуществление деятельности по хранению лекарственных препаратов для медицинского назначения, розничная торговля

лекарственными препаратами для медицинского назначения, отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения.

Постановлением Правительства РФ от 22.12.2011 N 1081 (ред. от 04.07.2017) "О лицензировании фармацевтической деятельности", установлено, что для получения лицензии соискатель лицензии направляет или представляет в лицензирующий орган заявление и документы (копии документов), указанные в части 1 и пунктах 1, 3 и 4 части 3 статьи 13 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", а также: копии документов, подтверждающих наличие у соискателя лицензии на праве собственности или на ином законном основании необходимых для осуществления фармацевтической деятельности оборудования и помещений, соответствующих установленным требованиям, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре - сведения об этих помещениях) (за исключением медицинских организаций, обособленных подразделений медицинских организаций).

Требования к аптекам регламентируются отраслевым стандартом «Правила отпуска (реализации) лекарственных средств в аптечных организациях. Основные положения», утвержденным приказом МЗ РФ №80 от 04.03.2003. Одним из основных требований является обеспечение условий для надлежащего хранения и сохранности ЛС, его выполнение напрямую зависит от помещения и оборудования аптеки. При этом нужно учитывать форму ведения аптечной деятельности – через аптеку, аптечный пункт или аптечный киоск. Независимо от вида аптечной организации все помещения должны быть объединены в единый блок, изолированный от других объектов, но вход в аптеку может быть выполнен и через помещение другой организации.

Согласно п.1 ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно ст.131 ГК РФ здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В пункте 23 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» определено, что под сооружением понимается результат строительства, представляющий собой

объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. Исходя из изложенного земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здания, сооружения, являющиеся объектами недвижимого имущества.

Таким образом, аптека является объектом недвижимого имущества, , факт ее нахождения на земельном участке с кадастровым номером 30:01:150101:3183 имеет какое-либо правовое обоснование о чем свидетельствует получение лицензии на осуществление фармацевтической деятельности по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, Микрорайон -1, в районе дом №8.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования об информировании о предмете торгов, в том числе ограничении прав на земельный участок в связи с размещением на нем объекта недвижимости, права на которые зарегистрированы в установленном порядке, что влечет не возможность реализации прав на данный участок лицом, с которым будут заключен договор по результатам торгов.

В связи с чем , прошу признать организатора торгов нарушившим вышеуказанные нормы Земельного кодекса Российской Федерации.

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры антимонопольного реагирования, приостановить процедуру проведения аукциона, рассмотреть жалобу по существу.

Приложение:

1. Скрин с сайта Росздравнадзора на 2-х листах;
2. Скрин извещения 141217/10832413/01 с сайта e <https://torgi.gov.ru/>
3. Копия заявки
4. Копия протокола

17.01.2018г.

