



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Пензенской области**

ул. Урицкого, 127, г. Пенза, 440000
тел. (8412) 55-14-02, факс (8412) 52-03-70
e-mail: to58@fas.gov.ru

22.03.2018 № 1023-3

На № _____ от _____

Докшукин З.М.
проспект Октябрьской Революции,
д. 20, кв. 37, г. Севастополь,
Севастопольская область, 299038
z89046036516@mail.ru

Администрация р.п. Колышлей
Колышлейского района Пензенской
области
ул. Терешкина, д. 18,
р.п. Колышлей, Колышлейский
район, Пензенская область, 442830

Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области приняло к рассмотрению жалобу Докшукина Залима Магомедовича (проспект Октябрьской Революции, д.20, кв. 37, г. Севастополь,) на действия организатора торгов – Администрации р.п. Колышлей Колышлейского района Пензенской области (ул. Терешкина, д. 18, р.п. Колышлей, Колышлейский район, Пензенская область, 442830) при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:12:1801007:710, расположенного по адресу: ул. Московская, д. 27, р.п. Колышлей, Колышлейский район, Пензенская област (извещение № 080218/8909049/01 от 08.02.2018, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Пензенское УФАС России выставляет требование организатору торгов – Администрации р.п. Колышлей Колышлейского района Пензенской области о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение указанной жалобы состоится «28» марта 2018 года в 13 часов 30 минут по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, 127, к. 101.

В соответствии с требованиями части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов надлежит представить в Пензенское УФАС России в срок до 26 марта 2018 года следующие документы:

- копию документов (порядок, положение и т.п.), в соответствии с которыми проводился открытый аукцион;
- извещение, документацию, иные документы о проведении открытого аукциона, доказательства размещения на официальном сайте;
- копии заявок, поданных на участие в открытом аукционе с приложением всех представленных документов;
- все протоколы, составленные в ходе открытого аукциона;
- письменный отзыв на жалобу по всем доводам, изложенным в жалобе;
- информацию относительно заключения договора по результатам проведения открытого аукциона с приложением подтверждающих документов;
- иные документы и сведения по рассматриваемому вопросу;

Представителям, участвующим в рассмотрении жалобы, иметь доверенность на участие.

Руководитель



О.Н. Кузнецова

Докшук З.А.
Зам. главы - З
19.03.18
Багадурова О.И.
З

В Пензенское УФАС России

От: Докшукин Залим Магомедович, РФ,

Крымский Федеральный округ, г. Севастополь:

Проспект Октябрьской Революции (ПОР), д.20,
кв.37, Почтовый индекс 299038

z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 080218/8909049/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 08.02.2018, дата окончания приема заявок на участие 10.03.2018, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЫШЛЕЙ КОЛЫШЛЕЙСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (8909049), ИНН: 5817000590, ОГРН: 1025800814214, адрес регистрации: 442830, Пензенская обл, Колышлейский р-н, рп Колышлей, ул Терешкина, д. 18, местоположение: 442830, Пензенская область, Колышлейский район, п.Колышлей, ул. Терешкина, дом 18, номер контактного телефона: 88414622174

В соответствии с извещением № 080218/8909049/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 08.02.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже объекта недвижимого имущества – земельный участок с кадастровым номером 58:12:1801007:710, площадью 200 кв.м. из земель категории «земли населенных пунктов». Адрес земельного участка: Пензенская область, Колышлейский район, р.п. Колышлей, ул. Московская, земельный участок 27. Земельный участок предназначен: "Общественное питание"

Я, Докшукин З.М. (z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16) полагаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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, а также 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), 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

№ 8157 от 19.03.18

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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

Как следует из аукционной документации, разрешенное использование отчуждаемого земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., т.е. строительство объектов капитального строительства.

Однако, в нарушение указанной выше правовой нормы (п.21 ст.39.11 ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- 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 извещения.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

В соответствии п.8 ст. 39.11 ЗК РФ: Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

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;

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулировано главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 39.1 ЗК РФ предусмотрено, что 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 порядке статьи 39.18 настоящего Кодекса.

Из положений пункта 7 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, **предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Из информации, опубликованной организатором торгов, следует, что основным видом разрешенного использования является строительство объекта недвижимости.

Пунктом 2 статьи 39.1 ЗК РФ установлен запрет на предоставление в собственность земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений.

Таким образом, спорный земельный участок выставлен на торги в нарушение указанных требований действующего законодательства.

Помимо изложенного, информация, опубликованная на сайте torgi.gov.ru в отношении оспариваемого аукциона, не содержит следующих существенных данных, размещение которых является обязательным в силу требований п.21 ст. 39.11 ЗК РФ:

- порядок проведения аукциона;

Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя

вследствие отсечения иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

В соответствии с п. 2. ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, **а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.**


В рассматриваемом случае права заявителя ущемлены недостаточным и не соответствующим действующему законодательству размещением информации о торгах, в связи с чем заявитель не имел однозначной возможности принять решение о подаче заявки на участие в торгах и оплате задатка.

Однако, тот факт, что заявителем не оплачен задаток и не подана заявка, не лишает его возможности обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, поскольку такое обжалование связано с нарушением порядка размещения информации. Данные выводы подтверждаются в том числе и сложившейся судебной практикой (в том числе практикой ВС РФ).

Учитывая изложенное, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, **а именно об аннулировании торгов**
3. О принятом решении мне сообщить по электронной почте и по телефону (z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16)

Подпись



Подпись

З. М. Докшукин