

Мухомедов
07 06 18

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

На рассмотрении

сч 19.06.18
не 3 46

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

[Handwritten signature]
0-6 1117 223

Жалоба на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

23.05.2018 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 (№230518/10832413/02 от 23.05.2018) о проведении открытого аукциона по составу участников и формы подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов под строительство торгового павильона, с кадастровым номером 30:01:150101:3176, площадью 170 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, между домами № 2 и № 4 (лот №4).

Реквизиты решения о проведении аукциона - Постановление от 17.05.2018 № 579.

В п.2.1 извещения указано, что минимальные расстояния: от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Вместе с эти, в запросах правовых систем отсутствует документ: Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080), найти его в поисковиках не представляется возможным.

В извещении определена максимальная нагрузка по водоснабжению в точке А-10,0 м3/час; максимальная нагрузка по водоотведению в точке Б-10,0

[Handwritten signature]
Астраханское УФАС России
ВХОДЯЩИЙ № 5502
16.06 2018 г.

м3/час; но не указаны местонахождение точек А и Б подключения к водоснабжению и водоотведению.

Также извещение не содержит сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, что является нарушением п.21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также на основании постановления главы администрации МО «Город Ахтубинск» от 17.04.2017 №454 торговый павильон площадью 170 кв.м., размещенный на земельном участке, являющийся предметом торгов, был предоставлен Безрукову С.Г. И включен в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории МО «Город Ахтубинск». Таким образом, в отношении указанного выше земельного участка имеется лицо,

Статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) определены случаи использования земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, включающие случаи размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (подпункт 6 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 39.36 Земельного кодекса размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Заключение договора на размещение осуществляется при отсутствии возможности формирования земельных участков.

Однако, данный участок мог быть сформирован, что подтверждается извещением о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации допускается использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, и иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения

указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 указанной статьи предусмотрено, что размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" предусмотрена возможность размещения нестационарных торговых объектов без оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.

Однако согласно части 1 статьи 10 указанного Федерального закона размещение таких объектов осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Таким образом, основанием для размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, является непосредственно схема размещения таких объектов.

В настоящее время имеется лицо, которому данный земельный участок предоставлен, и которому предоставлено право размещения на нем нестационарного торгового объекта.

30.05.2018 в указанное извещение (№230518/10832413/02 от 23.05.2018) были внесены следующие изменения, но сроки окончания срока приема заявок на участие в аукционе, дата проведения аукциона не изменились.

Действующим законодательством возможность внесения изменений в извещение о проведении аукциона не предусмотрена, в связи с чем, изменения условий проведения аукциона подлежат осуществлению в порядке, установленном для их утверждения.

Таким образом, организатором торгов - Администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск», к которым относится цена лота, в том числе цена за 1 кв.м. в отношении новых условий аукциона должно быть соблюдено требование части п. 19 статьи 39.11 ЗК РФ о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения.

В нарушение указанной нормы новая редакция извещения размещена на официальном сайте опубликована за три дня до дня проведения аукциона, что создало искусственное ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном

сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким образом, организатором торгов в отношении новых условий аукциона должно быть соблюдено требование части ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения. В нарушение указанной нормы новая редакция извещения размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> менее чем за 24 дня до дня проведения аукциона, что создает искусственное ограничение доступа к участию в торгах.

Согласно п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В нарушение данных требований закона, организатором торгов <https://torgi.gov.ru/> не опубликованы сведения о внесении изменений в извещение на сайте Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» <http://www.adm-akhtubinsk.ru> и в газете «Испытатель».

Указанное извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка не соответствует установленным требованиям: не указан порядок проведения аукциона.

Вышеуказанное противоречит требованиям к подготовке и организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленным Земельным кодексом Российской Федерации РФ. При этом в пункте 19 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В извещении о проведении аукциона указано, что аукцион состоится 22 июня 2018 года: по лоту №4 в 15:00, по местному времени по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, 225 кабинет.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 ч.00 мин. 23.05.2018 г. до 17 ч. 00 мин. 18.06.2018 г

Ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения

аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Соответственно, между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона организатором торгов установлено три дня, тогда как согласно нормам земельного законодательства, данный промежуток должен составить не менее пяти дней.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации - течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с ч. 3 статьи 107 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации - течение процессуального срока, исчисляемого годами, месяцами или днями, начинается на следующий день после даты или наступления события, которыми определено его начало.

Следовательно, организатором торгов нарушены требования Ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данное подтверждается многочисленной практикой антимонопольного органа и размещенных на официальном сайте. Например, <http://solutions.fas.gov.ru/to/orenburgskoe-ufas-rossii/06-18-20-2015>, <https://solutions.fas.gov.ru/to/yakutskoe-ufas-rossii/02-75-18-1-16-36548bbc-b032-47e6-9312-7fa8958b0b99>, судебной практикой Постановление №17АП-4174/2016-АК.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Ч.2 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что 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.

Считаю, что данными действиями нарушаются мои права и законные интересы в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, ограничивается доступ к участию в торгах на заключение купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов под строительство торгового павильона, с кадастровым номером 30:01:150101:3176, площадью 170 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, между домами № 2 и № 4 (лот №4).

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.

Все вышеуказанное свидетельствует о действиях организатора торгов - администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», направленных на ограничение количества участников торгов, нарушений установленных требований Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры антимонопольного реагирования, приостановить процедуру проведения аукциона, рассмотреть жалобу по существу и выдать предписание организатору торгов об устранении нарушений действующего законодательства.

Приложения:

1. копия извещения от 23.05.2018.
2. изменения в извещение от 30.05.2018.
3. письмо прокуратуры _____

06.06.2018г.

_____ /