

25.01.2023 № МО/01-081

Руководителю УФАС по Оренбургской области

На № _____ от _____

г. Оренбург, ул. Краснознаменная, д. 22

**ЖАЛОБА
на действия организатора аукциона**

На сайте torgi.gov.ru 06.12.2022 г. было опубликовано извещение № 21000031860000000015 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Лот № 23/01 (на официальном сайте Российской Федерации - лот 1), по которому ООО «Вторресурс» признано победителем.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 56:44:0103001:1633 находящегося в муниципальной собственности, площадью 29645 кв.м., расположенного в территориальной зоне полигонов ТКО, очистных сооружений – «СН.3». Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Автомобилистов, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:44:0103001. Разрешенное использование: строительство мусоросортировочного комплекса (код 12.2 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 5 приложения 10 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 №3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»). Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Информация об организаторе аукциона:

Полное наименование: департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, 47.

Контактное лицо:

Контактный телефон: 8(3532)98-78-91.

E-Mail: DGZO@admin.orenburg.ru

Аукцион проводится в соответствии с приказом департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 02.12.2022 № 85-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

30 ЯНВ 2023

1091

аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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 соответствии с Земельным кодексом российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является конкурентной процедурой, обязательной в силу законодательства Российской Федерации.

Согласно подпункту 4 пункта 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

1) В ходе дополнительного правового анализа земельного участка было выявлено, что извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не содержит в себе сведений об ограничениях и обременениях земельного участка с кадастровым номером № 56:44:0103001:1633, а именно: **отсутствует информация о нахождении земельного участка в санитарно-защитной зоне для объекта «Мусоросортировочный завод и полигон ТКО ООО «ЭкоСпутник», установленной решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 203-РС33 от 17.03.2022.**

Помимо этого, ввиду того, что ООО «ЭкоСпутник» является оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, при осуществлении своей деятельности транспорт ООО

«ЭкоСпутник» проходит по автомобильной дороге, проходящей через земельный участок с кадастровым номером № 56:44:0103001:1633.

При этом в извещении данный факт не указывается, что в дальнейшем может привести к нарушению законных прав и интересов ООО «Вторресурс», так как у ООО «ЭкоСпутник» отсутствуют альтернативные пути транспортировки твердых коммунальных отходов на полигон.

2) Помимо прочего, в извещении указаны предельные параметры строительства, однако проектом договора не предусмотрена обязанность соблюдения арендатором данных параметров при осуществлении строительства. Не указан документ (нормативный акт), на основании которого установлены данные требования. Считаем, что в данном случае допущено нарушение положений ст. 38 Градостроительного кодекса РФ по вопросу установления предельных параметров строительства.

3) Также обращаем внимание, что в извещении указаны основные параметры застройки земельного участка: площадь застройки от 5 929 кв.м. до 17 787 кв.м., этажность – 1-2 этажа.

Данные параметры застройки земельного участка ограничивают состав участников аукциона, т.к. организатором указан минимум площади застройки – 5 929 кв.м., а возможность такого масштабного строительства имеется у сравнительно небольшого количества участников. Указанное обстоятельство свидетельствует об ограничении конкуренции со стороны организатора аукциона.

Таким образом организатором аукциона не выполнены в полном объеме требования, изложенные в пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно ч. 2 ст. 488 ГК РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка подготовки и проведения торгов, что так же является одним из оснований для отмены результатов аукциона.

Исходя из вышеизложенного, считаю, что со стороны организатора аукциона имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

В соответствии с ст. 23, 44 ФЗ № 135 «О защите конкуренции» от 26.07.2006, прошу:

1. Признать в действиях организатора аукциона нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
2. Приостановить проведение аукциона до рассмотрения жалобы по существу;
3. Отменить данный аукцион в виду выявленных нарушений.

Приложение: Копия решения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 203-РС33 от 17.03.2022

