

от ООО «АКВА-2»  
ОГРН: 1136311003597  
ИНН: 6311143595

Адрес: 443030, Самарская область, г. Самара,  
ул. Урицкого, стр. 19, офис 3  
Телефон: +7 (917) 115-00-92,  
e-mail: zheleznikov163@mail.ru

### Жалоба на действия организатора аукциона

ООО «АКВА-2» подавало заявку на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г.Отрадный, ул. Чернышевского, д. б/н, кадастровый номер земельного участка: 63:06:0303003:2271, площадью 5649 кв.м., вид разрешенного использования: для строительства 10-ти этажного жилого дома. Извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №210421/0134956/01 от 21.04.2021.

Организатор аукциона: **Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области** (ОГРН 1026303208887, ИНН 6340004684, КПП 634001001, адрес: 446300, Самарская область, город Отрадный, Отрадная улица, дом 15, Телефон: (84661)2-16-90, Факс: (84661)2-16-90, E-Mail: [komitet\\_otr@mail.ru](mailto:komitet_otr@mail.ru), Контактное лицо: \_\_\_\_\_).

Приказом от 25.05.2021 № 69-п/05-02 проведение открытого аукциона, назначенного на 28 мая 2021 года в 11:00 часов, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:06:0303003:2271, расположенного по адресу Самарская область, г. Отрадный, ул. Чернышевского, б/н, с разрешенным использованием: для строительства 10-ти этажного жилого дома, **было отменено**. Фактическая публикация вышеуказанного приказа в системе [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) произошла 27.05.2021. В качестве основания для отмены аукциона указано «*В соответствии с подпунктом 4 пункта 8, пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации*».

Считаю действия Организатора аукциона по отмене аукциона неправомерными, аргументируя позицию следующим:

В информационном сообщении содержатся все сведения необходимые для проведения аукциона, в том числе «технические условия». Так, в информационном сообщении содержится следующая информация:

**«Подключение к электрическим сетям возможно:**

1. *В соответствии с Утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям) технические условия на подключение к электрическим сетям будут выданы Заказчику строительства на основании договора технологического присоединения, после подачи заявки установленного образца на технологическое присоединение в адрес АО «Самарская сетевая компания».*

2. *Технологическое присоединение будет установлено в соответствии с утвержденными стандартизированными тарифными ставками, ставками за единицу максимальной на основании приказа Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 27.12.2019 № 874.*



*Подключение к газовым сетям возможно с максимальным часовым расходом газа 780 м<sup>3</sup>/ч, от существующего газопровода низкого давления Ду255/160, проложенного после ГРПБ № 183 (АГРС № 44).*

*Предварительный размер платы за технологическое присоединение на основании, утвержденных стандартизированных тарифных ставок и предварительных технических параметров проекта газоснабжения составит 757302,64 руб. с НДС.*

*Сроки подключения (технологического присоединения) в соответствии с п. б ст. 85 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 г. № 1314 – 70 рабочих дней*

*Срок действия технических условий, выдаваемых на основании запроса о предоставлении технических условий, в соответствии со ст. 29 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 г. № 1314 – 70 рабочих дней.*

*Техническое присоединение к инженерным коммуникациям тепло-, водоснабжения и водоотведения, возможно:*

*- необходимо предусмотреть строительство индивидуальной котельной для отопления и горячего водоснабжения жилого дома, так как возможность подключения к городским сетям теплоснабжения в данном районе отсутствует.*

*- водоснабжение возможно от стального водовода Ду200мм, проходящего по ул. Чернышевского;*

*- водоотведение возможно в канализационный коллектор Ду250 мм, проходящий по ул. Чернышевского».*

Согласно подпункту 4 пункта 8 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.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

Согласно пункту 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Земельный кодекс РФ устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора такого земельного участка в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а не в случае отсутствия самих технических условий такого подключения.

Отсутствие возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

В данном аукционе Организатор прописал технические условия в соответствии с действующим законодательством.

Исходя из вышеизложенного, Организатор аукциона, необоснованно отказал от проведения Аукциона, что не соответствует требованиям п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Поскольку Земельный кодекс РФ, а также Извещение о проведении аукциона не содержат норм, устанавливающих срок, в который Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, применению подлежат правила п. 4 ст. 448 ГК РФ.

Аукцион должен был состояться 28.05.2021, тогда как Приказ от 25.05.2021 № 69-п/05-02 был опубликован Организатором торгов 27.05.2021, т.е. позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

	Решение	Приказ от 25.05.2021 № 69-п/05-02	2. Приказ об отмене результатов аукциона.doc	107	27.05.2021
--	---------	-----------------------------------	--	-----	------------

(Скриншот с сайта <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=51100567&lotId=51101136&prevPageN=0>)

Протоколом 24.05.2021 № 1 заседания комиссии о допуске претендентов к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с разрешенным использованием: для строительства многоквартирного дома перечень участников, в том числе заявитель жалобы ООО «АКВА-2».

Само по себе присвоение даты подписания Приказа от 25.05.2021 не свидетельствует о достоверности его даты, так как Организатор аукциона мог прописать любую дату, игнорируя тот факт, что публикация данного документа должна осуществляться на сайте <https://torgi.gov.ru> заблаговременно, в день издания соответствующего документа. Следовательно, документ был издан и опубликован 27.05.2021. Данная информация подтверждается на сайте <https://torgi.gov.ru>:

Статус лота: Отменен/аннулирован

Дата отмены: 27.05.2021

Причина отмены: Приказ от 25.05.2021 № 69-п/05-02

Тип торгов: Аренда

(Скриншот с сайта <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=51100567&lotId=51101136&prevPageN=0>)

Таким образом, Организатором торгов нарушен п. 4 ст. 448 ГК РФ.

Согласно ч. 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.

Таким образом, указанной нормой предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Провести проверку по данной жалобе.
2. Признать организатора торгов Комитет по управлению имуществом городского округа Отрядный Самарской области, нарушившим требования п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Обязать организатора торгов Комитет по управлению имуществом городского округа Отрядный Самарской области провести аукцион с перечнем участников, определенных в соответствии с Протоколом 24.05.2021 № 1 заседания комиссии о допуске претендентов к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Приложение:

- 1) Информационное сообщение.
- 2) ПРИКАЗ от 07.04.2021 № \_\_\_-п/05-02 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».
- 3) Проект договора аренды земельного участка.
- 4) Протокол 24.05.2021 № 1 заседания комиссии о допуске претендентов к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.
- 5) ПРИКАЗ от 25.05.2021 № 69-п/05-02 «Об отказе в проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка».

Директор ООО «АКВА-2»



01.06.2021 г.