

**Управление Федеральной Антимонопольной службы по Самарской области**

**Адрес:** 443086, г. Самара, ул. Ерошевского, д.3а

**E-mail:** [to63@fas.gov.ru](mailto:to63@fas.gov.ru)

**Режим работы:** пн.-чт. 8:00 - 16:45, пт. 8:00- 15:30,  
обед 12:00 - 13:00

Канцелярия: (846) 200-15-36 (кабинет № 442)

**ОТ:**

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ ТОРГОВ:**

Организатор торгов:  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ТОЛЬЯТТИ  
Адрес:445011, ОБЛАСТЬ САМАРСКАЯ,  
ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, ПЛОЩАДЬ СВОБОДЫ,  
д. 4  
Телефон: 8(8482) 54-32-00; 54-34-95  
Факс: 8(8482) 54-30-54  
E-Mail:  
Контактное лицо:  
Сайт размещения извещения:  
<http://torgi.gov.ru/>

«\_04\_» октября 2022 г.

**ЖАЛОБА**

Организатор аукциона – АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ опубликовало ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), извещение :

- **№ 230822/0124157/01 Лот № 1** Дата и время публикации извещения:  
23.08.2022 07:50 Дата и время окончания приема заявок: 28.09.2022 16:00  
ЛОТ № 1

**Извещение о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка**

Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (организатор аукциона) информирует о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на основании решения уполномоченного

органа о проведении такого аукциона: постановление администрации городского округа Тольятти от 16.08.2022 г. № 1775-п/1 «О проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102152:3389, с местоположением: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Ботаническая, земельный участок № 20В» – в отношении следующего земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102152:3389.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Ботаническая, земельный участок № 20В.

Площадь земельного участка: 1620 кв. м.

Срок аренды земельного участка: 30 (Тридцать) месяцев.

Ограничения права на земельный участок: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с положениями ст. 56 Земельного кодекса РФ, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций, соблюдение ограничений в существующих ЗОУиТ.

Разрешенное использование земельного участка в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-94610451: объекты придорожного сервиса (4.9.1).

Основные виды разрешенного использования земельных участков в соответствии со статьей 52. ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов опасности Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059: Коммунальное обслуживание (3.1); Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9); Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Связь (6.8); Склады (6.9); Железнодорожный транспорт (7.1); Водный транспорт (7.3); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Воздушный транспорт (7.4); Спорт (5.1); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Цель использования земельного участка: для строительства - объекта (капитального) обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки).

Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены в п. 4 статьи 52 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в границах территориальной зоны коммунально-складских объектов (ПК-3):



«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами».

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Информация ПАО «Ростелеком» от 28.06.2022 № 0607/05/6600/22 на предоставление услуг связи;

- Информация АО «ТЕВИС» от 15.07.2022 г. № 14/7782 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения);

- Информация АО «Самарская сетевая компания» от 10.06.2022 № 161/3 для подключения к электрическим сетям;

- Информация ООО «Средневолжская газовая компания» от 14.06.2022 г. № 03-12/09625/ МРГ ТОЛ о технической возможности присоединения к газораспределительной сети.

Вышеуказанные сведения о технических условиях размещены в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в разделе «Продажа муниципального имущества».

Место проведения аукциона: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, каб. 209.

Дата и время проведения аукциона: 04.10.2022 г. 9 ч. 00 мин. по местному времени.

**Порядок проведения аукциона: Аукцион проводится не в электронной форме.**

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном постановлением мэрии городского округа Тольятти от 08.06.2015 №1807-п/1, с изменениями, внесенными постановлением мэрии городского округа Тольятти от 02.09.2016 г. № 2781-п/1 и

размещенном на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в разделе «Продажа муниципального имущества».

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона и размещается на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в разделе «Продажа муниципального имущества» в течение одного дня со дня подписания данного протокола.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в разделе «Продажа муниципального имущества».

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы): 200 000 (Двести тысяч) рублей.

«Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона): 6000 (Шесть тысяч) рублей.

Критерий выявления победителя: участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Форма подачи предложений о размере ежегодной арендной платы: открытая.

Прием заявок на участие в аукционе в письменной форме осуществляется по адресу: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, д. 33, каб. 611, с 24.08.2022 по 28.09.2022 по рабочим дням с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по местному времени.

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.



Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29.09.2022 г. по месту приема заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее, чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в разделе «Продажа муниципального имущества» не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Размер задатка: 200 000 (Двести тысяч) рублей.

Порядок внесения участниками аукциона задатка: Задаток для участия в аукционе 200 000 (Двести тысяч) рублей должен поступить не позднее 29.09.2022 на счет организатора торгов.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Банк получателя:**

ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара

БИК 013601205

Сч. N 40102810545370000036

**Получатель:**

департамент финансов администрации го Тольятти (Отдел организации муниципальных торгов администрации г. о. Тольятти, л/с 059180000)

ИНН 6320001741

КПП 632445005

Сч. N 03232643367400004200

КБК 91800000000000000000

ОКТМО 36740000

В назначении платежа указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Ботаническая, земельный участок № 20В».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Возврат задатка осуществляется на счет, указанный в заявке на участие в аукционе в следующем порядке.

Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, если заявка отозвана заявителем до дня окончания срока приема заявок, о чем произведено письменное уведомление организатора аукциона.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенные задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Адрес местонахождения организатора аукциона: 445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

Телефон для справок организатора аукциона: (8482) 54-32-00, 54-47-52, 54-34-95

Адрес электронной почты организатора аукциона:



Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Городские ведомости» № 63 (2516) от 23 августа 2022 года.

По данному лоту мною была подана заявка на участие в аукционе.

**Проведение данного аукциона незаконно из-за следующих нарушений допущенных организатором.**

**Нарушение первое:** в аукционной документации нет градостроительного плана земельного участка и невозможно точно понять и определить какие по факту и реально у участка существуют отступы для размещения объектов капитального строительства, четко такие границы и отступы с указанием всевозможных обременений будут содержаться только в градостроительном плане земельного участка. И я зачастую сталкивался с такой ситуацией, что приобретя право аренды земельного участка только по результату град плана можно увидеть о фактически реальных и параметрах кап. Строительства и всевозможных зонах и отступах. Организатор обязан был разместить градплан и только тогда участникам будет известно о реальных ограничениях, зонах и отступах для застройки . Только из градостроительного плана земельного участка можно определить все характеристики предоставляемого земельного участка в аренду, в том числе зону, основные виды разрешенного использования , цели предоставления земельного участка ( целесообразно использовать с установленными параметрами или для другой цели ), ограничения и т.д.

**Нарушение второе :**

В приведенном проекте договора аренды земельного участка нет ни слова о том, можно ли сдавать участок в субаренду, передавать свои права и обязанности другим лицам, закладывать право аренды в кредитные организации.

По закону – в России что не запрещено- то разрешено и понимать, что Переуступка прав аренды по данному договору возможна – является ложным умозаключением, поскольку согласно гражданского кодекса арендатором должны быть лично исполнены обязательства по договору- сложившемуся по результату аукциона . Значит отсутствие информации в договоре о запрете переуступки – вводит участников аукциона в заблуждение .

Таким образом, в действиях (бездействии) Организатора содержатся признаки нарушения Федерального закона «О защите конкуренции» . В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона о защите конкуренции :

**ПРОШУ:**

1. Провести антимонопольное расследование.
2. Признать жалобу Чернышова В.Н. обоснованной.
3. Аннулировать итоги проведения данного аукциона по извещению № 230822/0124157/01 Лот № 1 , обязать организатора провести аукцион вновь устранив допущенные нарушения .
4. Прошу рассмотреть жалобу по существу без моего участия.

5. При вынесении Предписания по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства прошу включить требования направленные на недопущение в будущем действий, аналогичных выявленному нарушению .

Жалоба подписана усиленной квалифицированной электронной подписью и направлена электронно на адрес УФАС по Самарской области [to63@fas.gov.ru](mailto:to63@fas.gov.ru)

04 октября 2022 года