

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области**
Адрес: 454091, ГСП-6, г. Челябинск, пр. Ленина, 59
Телефон/факс: (351) 263-88-71
E-mail: to74@fas.gov.ru
От

Орган, действия которого обжалуются:
Организатор торгов: Администрация Пластовского
муниципального района
Адрес: 457020, Российская Федерация, Челябинская
область, Пластовский район, город Пласт, улица
Октябрьская, д. 45
Контактное лицо:
Тел.:
Адрес электронной почты: pmg-zem1@yandex.ru

ЖАЛОБА

В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по извещению: № 21000017060000000022, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. Дата и время публикации извещения: 27.03.2024 08:56 (МСК+2). Дата и время начала подачи заявок: 28.03.2024 08:00 (МСК+2). Дата и время окончания подачи заявок: 28.04.2024 20:00 (МСК+2). Дата рассмотрения заявок: 29.04.2024. Дата и время начала проведения аукциона: 02.05.2024 10:00 (МСК+2).

Предмет аукциона: право на заключение договоров купли-продажи земельных участков:

Номер лота	ЛОТ №1	ЛОТ №2
Местоположение земельного участка (адрес)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, муниципальный район Пластовский, городское поселение Пластовское, город Пласт, улица Диановская, земельный участок 49	Российская Федерация, Челябинская область, город Пласт, улица Менделеева, дом 20
Площадь	1720 кв.м.	700 кв.м.
Кадастровый номер	74:26:1102010:155	74:26:1102009:1160
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Территориальная зона	Ж-1, Зона застройки малоэтажными	Ж-1, Зона застройки

	жилыми домами; земельный участок не делим, свободен от зданий и строений	малоэтажными усадебными жилыми домами; земельный участок не делим, свободен от зданий и строений
Разрешенное использование	Под строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона (размер рыночной стоимости земельного участка), руб.	500 000,00	202 200,00
	(отчетом «Об оценке рыночной стоимости земельного участка №372/24 от 12.02.2024г.»)	(отчетом «Об оценке рыночной стоимости земельного участка №373/24 от 12.02.2024г.»)
Шаг аукциона (3%), руб.	15 000,00	6 066,00
Размер задатка (50%), руб.	250 000,00	101 100,00

Я, _____ подавала заявки на участие в аукционе по представленным лотам. В соответствии с данным основанием я хочу заявить о серьезных нарушениях, допущенных организатором аукциона в ходе его проведения

Указанные нарушения не позволили мне и другим участникам аукциона получить достоверную информацию о представленных лотах, нарушили саму процедуру проведения аукциона, а также частично ограничили законную конкуренцию между участниками торгов. Данные обстоятельства не позволили участникам законно и спокойно участвовать в аукционе по вышеуказанным лотам, так как существует объективная возможность признать проведенные торги недействительными с последующим изъятием земельных участков лотов № 1 и № 2 у победителя.

1. На территории земельного участка лота № 1 находится часть здания с соседнего земельного участка, которая не передается по закону победителю аукциона:

В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута,

публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Первым таким нарушением стал факт наличия на территории земельного участка лота № 1 части здания капитального характера, о которой не было никакой информации в аукционной документации. В ходе изучения материалов публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org, было выяснено, что участок с кадастровым номером 74:26:1102010:155, содержит на своей территории фрагмент крупного строения (расположенного по большей части на соседнем участке), но при этом данный факт нигде в аукционной документации не фигурирует. Таким образом, организатор представленного аукциона на незаконном основании выставил на торги представленный земельный участок, так как указанный фрагмент строения явно не передается в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, а также была ограничена полная информация о земельном участке лота № 1 со стороны организатора аукциона.

Исходя из вышеуказанного аргумента и норм Земельного кодекса РФ земельный участок лота № 1 в принципе не мог являться предметом аукциона, а победитель незаконно приобрел в аренду как сам земельный участок, так и часть строения на нем. Указанная ситуация приводит к увеличению затрат для приведения земельного участка в соответствии с нормами закона, а также появляется обоснованная возможность сразу же изъять у победителя аукциона, как сам земельный участок, так и здание на его территории, указанное выше, так как представленное строение по факту не будет ему принадлежать, и их собственник в любой момент времени может заявить об этом. Таким образом, были прямо нарушены права всех участников аукциона, а также сама процедура проведения торгов.

Для подтверждения своего аргумента прилагаю к жалобе скриншоты вышеуказанной публичной кадастровой карты.

2. Организатор аукциона не предоставил полную информацию возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для лотов № 1 и № 2:

В соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с п. 1 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

В соответствии с видами разрешённого использования земельных участков лотов № 1 и № 2 (*Под строительство индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства*), на их территории прямо предполагается строительство зданий и сооружений. В связи с этим обстоятельством организатор аукциона обязан был предоставить полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. К такого рода сетям, в соответствии с законом, относят сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

В своем извещении организатор аукциона раскрыл информацию лишь о части вышеуказанных сетей. При этом он забыл указать информацию о сетях связи. Для последующего использования земельных участков лотов № 1 и № 2 аукциона по назначению (постройка индивидуального жилого дома) указанная информация является необходимой, но в тексте извещения мы ее не видим и в принципе не знаем есть ли возможность подключения указанных видов сетей. В связи с этим прямо нарушаются права как участников аукциона, так и права будущих пользователей и жильцов указанных земельных участков.

3. Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП:

В соответствии с пунктом 3.2. статьи 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

В извещении указано следующее: *«Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».*

Однако, пункт 3.2. статьи 39.13 ЗК РФ обязывает указывать в извещении РАЗМЕР взимаемой с победителя платы, а не ссылки на сторонние ресурсы и нормативные акты.

Таким образом, Организатор торгов не исполнил возложенные на него обязательства и не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП.

4. Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных:

В соответствии с **Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»**, заявка обязана содержать согласие участника торгов на обработку Организатором торгов и ЭТП его персональных данных.

В соответствии с **частью 1 статьи 9 Федерального закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»**, субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно,

своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, предметным, информированным, сознательным и однозначным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с **частью 9 статьи 9 Закона о персональных данных** требования к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения, устанавливаются уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных.

Требование к содержанию согласия на обработку персональных данных установлены **Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения».**

Заявка не содержит обязательных в соответствии с приказом условий, а именно: не содержит срок, цель получения согласия и объём получаемых персональных данных.

Отсутствие данной информации в составе заявки, делает невозможным исполнение положений **пункта 9 и пункта 15 статьи 39,12 ЗК РФ**, так как публичное размещение персональных данных без согласия, оформленного согласно требованиям Закона о персональных данных лица чьи данные размещаются невозможно.

Подаявая свою заявку на участие в Аукционе, я должна обладать информацией о сроках, целях и объеме обработки моих персональных данных.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить в составе извещения форму согласия на обработку персональных данных согласно Приказу № 18 или привести форму заявки в соответствии с требованиями, установленными к содержанию согласию на обработку персональных данных.

На основании всей приведенной аргументации, считаю проведенные торги незаконными и, как следствие, их результаты недействительными, а действия организатора аукциона – противоречащими Российской правовой системе. В связи с этим вижу необходимым аннулирование результатов представленного аукциона и проведение новых торгов по тем же лотам, но уже в соответствии с законом Российской Федерации.

На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия Администрации Пластовского муниципального района;
2. Обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, не противоречащую действующему законодательству;
3. Признать результаты аукциона по данным лотам недействительными;
4. Провести новые торги по тем же лотам аукциона в соответствии с законом;
5. Привлечь к административной ответственности виновных лиц;
6. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Скриншоты публичной кадастровой карты.