



Входящий документ 8294-ЭП/24 от  
27.05.2024

Вид контроля: -		Срок по документу: -	
Рубрики: -			
Конфиденциальность: <b>Общий</b>			
Откуда:		От кого:	
Дата регистрации: <b>27.05.2024</b>		Дата исходящая: <b>25.05.2024</b>	
Рег. номер: <b>8294-ЭП/24</b>		Номер исходящий: -	
Кол-во экземпляров: <b>0</b>		Листов документа: <b>0</b>	
Аннотация: <b>обращение</b>		<b>по имущественным торгам</b>	
Примечание: -			
Исполнитель	Срок исполнения	Резолюция	
		В работу	
		К исполнению	
		К исполнению	
		К исполнению 18.1	

В УФАС по Республике Башкортостан  
450008, Республика Башкортостан,  
г. Уфа, ул. Пушкина, 95  
E-mail: [to02@fas.gov.ru](mailto:to02@fas.gov.ru)

от

### заявление

Комитетом по управлению муниципальной собственностью городского округа закрытое административно-территориальное образование город Межгорье Республики Башкортостан на официальном сайте по проведению торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) было опубликовано извещение №22000034300000000044, лоты №1-8 о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в электронной форме:

#### **Лот № 1**

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011813:1336 местоположение: Республика Башкортостан, г. Межгорье, гаражный комплекс Восход 2, земельный участок 39/22; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

#### **Лот № 2**

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011813:1347 местоположение: Республика Башкортостан, город Межгорье, гаражный комплекс Восход, земельный участок 38/9; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

#### **Лот № 3**

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011846:31 местоположение: Республика Башкортостан, г. Межгорье, гаражный комплекс Урал, земельный участок 5/14; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

#### **Лот № 4**

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011831:18 местоположение: Республика Башкортостан, г. Межгорье, гаражный комплекс Спринт, земельный участок 2/11; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

#### **Лот № 5**

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011836:566 местоположение: Республика Башкортостан, г. Межгорье, гаражный комплекс Лада, земельный участок 5/15; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

### Лот № 6

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011846:187  
местоположение: Республика Башкортостан, г. Межгорье, гаражный комплекс Урал, земельный участок 4/3; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

### Лот № 7

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011827:226  
местоположение: Республика Башкортостан, город Межгорье, улица Дудорова, западнее земельного участка 5 по ул. Дудорова; разрешенное использование: объекты гаражного назначения,

### Лот № 8

Земельный участок с кадастровым номером 02:75:011836:565  
местоположение: Республика Башкортостан, город Межгорье, гаражный комплекс Лада, земельный участок 6/27; разрешенное использование: объекты гаражного назначения;

Мной в установленном порядке были поданы заявки на участие в данных аукционах, в которых я был признан победителем.

Изучив детально аукционную документацию, прихожу к выводу об имеющихся, на мой взгляд, нарушениях земельного законодательства, ограничивающих конкуренцию и способных повлечь отмену результатов торгов. В связи с этим обращаюсь в УФАС.

Считаю, что сделка, заключенная с нарушением закона считается недействительной (ничтожной).

Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" утвержден классификатор ВРИ. В данном классификаторе изложены виды разрешенного использования земельных участков с их описанием и кодовым обозначением.

В соответствии с классификатором ВРИ вида разрешенного использования в точном соответствии «объекты гаражного назначения» с соответствующим описанием и кодовым обозначением **не существует**, что может указывать на **незаконность его формирования**, а также не позволяет точно определить, как его разрешено использовать (каким образом, способом и т.д.). Считаю, что законодательство РФ не позволяет сформировать земельный участок с несуществующим видом разрешенного использования, например с таким как - «Для запуска воздушных шаров и фейерверков».

Наиболее схожим по смысловому значению является виды разрешенного использования с кодами 2.7.2. «Размещение гаражей для собственных нужд» и 4.9 «Служебные гаражи», которые подразумевают размещение объектов капитального строительства.

Более того, существенным нарушением земельного законодательства РФ, влекущим отмену вышеуказанных торгов и самостоятельную административную ответственность, считаю то, что в извещении о проведении аукциона не указаны все виды разрешенного использования, предусмотренные ПЗЗ в данной территориальной зоне, что могло привести к ограничению конкуренции.

Об этом разъясняет ФАС России в разделе новости доступно по ссылке <https://fas.gov.ru/news/30785>.

*Потенциальным арендаторам должен быть предоставлен выбор использования участка, что повысит инвестиционную привлекательность земли, приведет к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах.*

Зачастую при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков органы власти и местного самоуправления указывают лишь один вид разрешенного использования участка.

Вместе с тем, для земельного участка уполномоченным органом власти в Правилах землепользования и застройки может быть предусмотрено несколько видов разрешенного использования.

*«Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков».*

Использование земельного участка арендатором возможно исключительно в соответствии с видами разрешенного использования, установленными договором аренды земельного участка, который является предметом аукциона.

*«Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о разрешенном использовании земельного участка. Таким образом, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки».*

*«Предоставление потенциальным арендаторам возможности выбора наиболее эффективных для них видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, а, следовательно, приводит к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах».*

Данная позиция подтверждена решениями Верховного суда Российской Федерации и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела № А60-46186/2018, № А60-30216/2018), а также письмом ФАС России от 25 сентября 2020 года № ИА/83159/20.

Таким образом, мне не представляется возможным самостоятельно выбрать наиболее выгодный вид разрешенного использования земельного участка из предусмотренных всех возможных видов использования в данной территориальной зоне.

В соответствии с п.4 части 8 ст. 39.11 Земельный участок 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.

**Аукционная документация сведений о наличии технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не содержит.**

Считаю себя потерпевшим от действий (бездействия) организатора торгов на основании ст. 25.2 КоАП РФ.

Помимо этого, на земельных участках уже имеются строения виде гаражей, что указывает на самозахват территории и образует признаки состава административного правонарушения установленного ст. 7.1 КоАП РФ. Строения отчетливо видны на космических снимках публичной кадастровой карты.

Считаю, что земельные участки должны выставляться на торги, будучи свободными от строений, либо информация о фактическом наличии строений должна была быть отражена в аукционной документации, с указанием за чей счет должен быть осуществлен снос незаконных построек.

Прошу УФАС признать жалобу обоснованной.

На основании изложенного, с учетом совокупности имеющихся нарушений земельного законодательства прошу УФАС признать вышеуказанные торги незаконными и отменить их результаты.

Прошу привлечь организатора торгов к административной ответственности по соответствующей части ст. 7.32.4 КоАП РФ по каждому лоту в отдельности, поскольку каждый лот – это самостоятельные торги, а следовательно и самостоятельный состав правонарушения.

В части проведения проверки о фактическом наличии незаконных строений на участках, установления и привлечения лиц к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ с выдачей предписаний о сносе незаконных построек прошу УФАС перенаправить копию настоящего заявления в соответствующий орган земельного контроля (надзора) (ст. 23.21 КоАП РФ), поскольку его координаты мне не известны.

Ответ по настоящему заявлению прошу направить мне на электронный адрес:

25.05.2024г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347) 273-34-05, факс (347) 272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

30.05.2024 № РС/5974/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уведомление

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ЗАКРЫТОЕ  
АДМИНИСТРАТИВНО-  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОД МЕЖГОРЬЕ РЕСПУБЛИКИ  
БАШКОРТОСТАН  
kums.zatomezghore@mail.ru

**Уведомление № ТО002/10/18.1-1063/2024  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о жалобе гр. \_\_\_\_\_ вх.№8294-ЭП/24 от 27.05.2024 на действия организатора торгов — КУМС ГО ЗАТО Межгорье РБ при проведении по извещению №2200003430000000044, (лоты №1-8) аукцион на право заключения договора аренды земельных участков в электронной форме.

либо уполномоченные представители, а также представители КУМС ГО ЗАТО Межгорье РБ вправе явиться на рассмотрение жалобы 05.06.2024 в 10 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления данного уведомления закупка приостанавливается до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, оператора электронной площадки по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки



2024-6548

на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о закупке товаров, работ, услуг, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, заявки на участие в закупке, протоколы составленные в ходе проведения закупки, аудио-, видеозаписи, документы регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки. В случае если по результатам закупок заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы, а также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится 05.06.2024 по телефону: (347)246-18-69/ 8(499) 7552323 (доб.002-107 или 002-108). Информация о жалобе размещена на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru).

**Дополнительно сообщаем, что рассмотрение жалобы будет возможно посредством видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas1.tconf.rt.ru/c/7443425597>.**

**Все необходимые документы могут быть направлены в адрес ведомства по эл.почте: [to02@fas.gov.ru](mailto:to02@fas.gov.ru).**

Приложение: копия жалобы на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя