

*Тюсик*  
*не рассмотрели*  
*02.10.20*

Балтыковой

На рассмотрение

*не 15.10.2020*

*не 18.30*

*13.08*

Астраханское УФАС России  
ВХОДЯЩИЙ № 9344  
09.10.2020 200 г.

В управление Федеральной антимонопольной  
службы по Астраханской области  
414000, г.Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267  
e-mail: to30@fas.gov.ru

Заявитель: общество с ограниченной  
ответственностью «Медтест»  
416500, Астраханская область, г. Ахтубинск,  
ул.Волгоградская, дом 77, офис 05  
e-mail: medtestachtuba@yandex.ru  
телефон: 8-937-605-99-90

Представитель заявителя: Терпугов Сергей  
Юрьевич  
телефон: 8-937-13-888-46

Организатор торгов: Администрация  
муниципального образования «город  
Ахтубинск»  
416501, Астраханская область, Ахтубинский  
район, г.Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9  
mo.ahhtubinsk@mail.ru  
телефон 8(85141)5-12-39

## ЖАЛОБА

### на действия (бездействие) организатора торгов

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 030920/10832413/01

Ссылка на извещение: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=45637071>

Способ проведения торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи заявок, проводится в порядке, предусмотренном ст. 39.12 ЗК РФ.

Наименование объекта: Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности МО «Город Ахтубинск, с кадастровым номером: 30:01:150101:3458, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют. Срок аренды земельного участка – 18 месяцев (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

### ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

#### Довод № 1. Извещение о проведении торгов

В соответствии с пп. 4 п. 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 технических условиях подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

В силу пп. 3 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно п. 2 ст. 85 ЗК РФ, для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с извещением о проведении торгов, предмет аукциона: Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности МО «Город Ахтубинск, с кадастровым номером: 30:01:150101:3458, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. **Разрешенный вид использования земельного участка - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).**

В предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: указаны **магазины (4.4)** имеющие абсолютно другие требования к объектам капитального строительства, и не относящиеся к рассматриваемому лоту.

Таким образом извещение о проведении торгов содержит не достоверную информацию о предмете аукциона.

## **Довод 2. Срок аренды**

В соответствии с извещением о проведении торгов срок аренды земельного участка составляет 18 месяцев.

В соответствии с п. 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. Что с учётом положений приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 мая 2020 г. N 264/пр «об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», должно составить 30 месяцев.

Из вышеизложенного следует, что организатор аукциона установил срок аренды для рассматриваемых земельных участков с нарушением действующего законодательства, а именно части 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. Данное обстоятельство может сократить круг потенциальных участников аукциона.

### **Довод 3. Протокол рассмотрения заявок**

В протоколе № 41 от 07.10.2020 года о рассмотрении заявок на участие в открытом по составу участников и форме подачи заявок аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» и государственная собственность на которые не разграничена, указано, что за троих участников торгов, а именно Игнатову Елену Владимировну, Соловьеву Нину Васильевну, Махмадиеву Ираиду Анатольевну, задатки были внесены Игнатовой Еленой Владимировной. Несмотря на отсутствие доверенности, на представление интересов участников торгов, комиссия делает вывод о соответствии заявок требованиям действующего законодательства.

### **Довод 4. Срок заявок**

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с частью 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Как установлено частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из извещения дата окончания подачи заявок – 05.10.2020 17:00. Заявки принимаются в рабочее время с 08 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Дата проведения аукциона – 08.10.2020 10:00.

Из анализа данных положений следует, что фактически последним днем, в течение которого желающий принять участие в аукционе может подать заявку, является 05.10.2020.

Таким образом, организатором торгов прием документов прекращен ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

### **Довод № 5. Протокол подведения итогов**

В протоколе № 42 от 08.10.2020 года о подведении итогов проведения открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» и государственная собственность на которые не разграничена, указана комиссия в составе:

Лопушенко В.Ю. – заместитель главы администрации по имущественным отношениям и землепользованию;

Накараева Г.И. – начальник отдела – главный архитектор отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства;

Мирманова Я.А. – заместитель начальника отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству;

Ермолаева А.А. – инспектор по земельным вопросам отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству;

Леонтьева И.О. – и.о. начальника отдела имущественных отношений администрации;

Юринова М.А. – начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности;

Батракова Т.В. – старший специалист сектора бухгалтерского учета и отчетности финансового отдела администрации.

Т.е. всего семь членов комиссии без, председателя аукционной комиссии.