

В Ставропольское УФАС России
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384
Телефон/факс: (8652) 35-51-19 Пресс-служба: 35-14-11
E-mail: to26@fas.gov.ru

Организатор аукциона - Администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) 356800, г.Буденновск, ул.Пушкинская, 113
тел. +7(86559)73004 (86559) 7-33-16
oiizo@yandex.ru

Заявитель -

Тел.

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 5190/23
зарегистрирован 10.04.2023



Жалоба

на неправомерные действия (бездействия) Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

01.03.2023 г. Организатором аукциона по извещению № **21000003220000000034** было размещено на сайте ГИС.ТОРГИ www.torgi.gov.ru, ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА Администрация Буденновского муниципального округа сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель «земли населенных пунктов»:

Но ме р лот а	Адрес	Площ адь участк а, кв. м	Вид разреш енного использ ования земельн ого участка	Кадастровый номер участка	Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы, рублей	Размер задатка для участия в аукционе, рублей	«Шаг аукциона», рублей
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Российская Федерация, Ставропольски й край, Буденновский район, город Буденновск, улица Строительная, дом 29	606	для индивид уальног о. жилищн ого строите льства (2.1)	26:21:020407: 1099	8392,54	8000,00	251,78

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Категория земель – земли населенных пунктов. Ограничения прав на земельный участок – не установлены. Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Уполномоченный орган – администрация Буденновского муниципального округа. Реквизиты решения о проведении аукциона – постановление администрации Буденновского муниципального округа от 22 февраля 2023 г. № 348.

Организатор торгов – администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) (далее – комиссия).

Аукцион состоится 11 апреля 2023 года в 09.00 часов по адресу: г. Буденновск, ул.Пушкинская, 113, 2 этаж зал заседаний. Порядок проведения аукциона оглашается аукционистом участникам аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона. Порядок проведения аукциона является приложением к настоящему извещению.

Заявки для участия в аукционе принимаются комиссией с 07 марта 2023 года по 06 апреля 2023 (в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00 часов) по адресу: г. Буденновск, ул. Пушкинская, 113, каб.207. Заявки подаются по форме согласно приложению к настоящему извещению: Подача и прием заявок в электронном виде и (или) на адрес электронной почты не предусмотрен.

Срок действия договора аренды 20 лет. Ограничения использования земельного участка – не установлены. Технические условия на подключение к сетям – приложение к настоящему извещению.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

В нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение об аукционе не содержит сведений – о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о технических возможностях и условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ), 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).

Кроме того в информации о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru в разделе организатор торгов содержатся - противоречивая и не достоверная информация об организаторе торгов - «Публично-правовое образование Буденновский муниципальный округ Ставропольского края» Полное наименование «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ БУДЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ», а в самом информационном сообщении указано, что Организатор торгов – администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Данная комиссия не указана на сайте ГИС.ТОРГИ www.torgi.gov.ru, так как не является юридическим лицом и не может выступать организатором торгов. Соответственно действия данной комиссии не правомочны и не законны.

Согласно ст. 39.12 п.4. «Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка».

Однако организатор аукциона нарушил данный срок, так как заявки принимаются по 06.04.2023 г. а аукцион назначен на 11.04.2023 г.

Таким образом, действия (бездействия) Организатора торгов администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Извещению № 21000003220000000034 лот № 1 противоречат нормам действующего законодательства, а именно ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии:

В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ;

Прошу;

1. Приостановить процедуру аукциона по Извещению № 21000003220000000034 и запретить организатору аукциона - администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) заключать договор аренды земельного участка по лоту № 1.
2. Признать в действиях организатора аукциона - администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) нарушение статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. По результатам проведенной проверки признать жалобу обоснованной и отменить аукцион по Извещению № 21000003220000000034, лот № 1, от 01.03.2023 г.
4. Выдать организатору аукциона администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Земельного кодекса РФ.

06.04.2023 г.