

Тамбовское УФАС России  
Рег. номер 766/22  
зарегистрирован 09.08.2022



Управление Федеральной антимонопольной службы

г. Тамбов, ул. Державинская, д. 1

### Жалоба

2 августа 2022 г. на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> состоялся аукцион по продаже муниципального имущества в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений. Предметом торгов являлось недвижимое имущество - здание, нежилое, гараж, общая площадь 1317,2 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 68:13:0801022:408, адрес: Российская Федерация, Тамбовская область, Петровский муниципальный район, сельское поселение Петровский сельсовет, село Петровское, улица Свободы, строение 6е, с земельным участком: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады, площадь: 2057 кв.м., с кадастровым номером 68:13:0801023:609, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный район Петровский, сельское поселение Петровский сельсовет, село Петровское, улица Свободы, земельный участок 6е (лот № 1).

Организатором торгов являлась администрация Петровского района Тамбовской области. Оператором электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> являлось акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26. К участию в торгах я был допущен.

Распоряжение о проведении аукциона, извещение, форма заявки и проект договора купли-продажи размещены заблаговременно.

Однако, при организации и проведении указанного аукциона были допущены существенные нарушения действующего законодательства:

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 или ведения дачного хозяйства).

В извещении о проведении аукциона отсутствуют данные о технических условия 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).

Не указаны данные о технических условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

Отсутствуют сведения о наличии/отсутствии возможности прохода/проезда к земельному участку. Указанный участок окружает другие земельные участки, дорог не имеется. Сведения о сервитутах отсутствуют.

Согласно 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 **отсутствуют сведения о технических условиях подключения** (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Таким образом, организатор аукциона обязан был отказаться от проведения аукциона при отсутствии сведений о технических условиях на подключение.

**На основании вышеизложенного, прошу выдать администрации Петровского района Тамбовской области и акционерному обществу «Единая электронная торговая площадка» предписание об отмене протокола об организации аукциона № 21000011830000000002 от 5 августа 2022 г. в части, касающейся лота № 1.**

#### **Приложение:**

копия извещения

копия выписки из протокола № 21000011830000000002

копия распоряжения администрации Петровского района

копия заявки на участие в торгах

05.08.2022