

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Ставропольскому краю**  
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384  
[to26@fas.gov.ru](mailto:to26@fas.gov.ru)

**Заявитель:** ООО «Ариэль Консалтинг»  
ИНН 3666266898 КПП 366601001  
ОГРН/ОГРНИП 1233600008366  
Адрес: 394030, Воронежская область, г. Воронеж, ул.  
Революции 1905 года, д.1, помещ. 4/1, оф. 1  
тел. +79202295315  
[arielkonsaltin@yandex.ru](mailto:arielkonsaltin@yandex.ru)

**Организатор торгов: Администрация Нефтекумского муниципального  
округа Ставропольского края**  
356880, Ставропольский край, город Нефтекумск,  
микрорайон 2, дом 14  
Тел. +78655845534

17.04.2024 г.

### **Жалоба**

Согласно информационному сообщению № 21000003700000000091 от 05.03.2024 г. на официальном сайте ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) был объявлен аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 26:22:020416:311, площадью 3 100 квадратных метров, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Нефтекумский городской округ, город Нефтекумск, улица Шоссейная, земельный участок 11, разрешенное использование: Объекты дорожного сервиса.

Организатор аукциона - Администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

Начало приема заявок на участие в аукционе: – 7 марта 2024 г. 08.00 (время МСК).

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 8 апреля 2024 г. в 12.00 (время МСК).

Начальная цена предмета торгов:

Лот № 1 – 133565,11 (Сто тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят пять рублей 11 копеек) рублей.

Размер задатка:

Лот № 1 – 133565,11 (Сто тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят пять рублей 11 копеек) рублей.

08.04.2024 г. ООО «Ариэль Консалтинг» была подана заявка на участие в электронном аукционе по вышеуказанному лоту.

09.04.2024 г. ООО «Ариэль Консалтинг» было признано единственным участником аукциона.

Считаю, что организатором аукциона при подготовке вышеуказанного аукциона были нарушены нормы действующего законодательства, что подтверждается нижеследующим.

1. В аукционной документации отсутствуют необходимые сведения о предмете аукциона.

В соответствии с ч. 3 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ *Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления. Подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:*

4) *получение технических условий 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 пункту 7 Правил, утвержденных Постановлением правительства РФ № 213 от 30 ноября 2021 г. *В случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) или [Земельным кодексом Российской Федерации](#), информация о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления.*

Как гласит пункт 16 Правил, *При представлении лицами, предусмотренными пунктами 9 и 11 настоящих Правил, сведений и документов, указанных в пунктах 13 и 14 настоящих Правил, в полном объеме, исполнитель в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса о выдаче технических условий обязан выдать лицу, направившему запрос о выдаче технических условий, без взимания платы технические условия либо направить мотивированный отказ в выдаче технических условий при отсутствии технической возможности подключения, определяемой в соответствии с пунктом 44 настоящих Правил, в той же форме, в которой был представлен запрос о выдаче технических условий.*

Далее, пункт 17 Правил гласит, что *В технических условиях должны быть указаны:*

а) *сведения об исполнителе;*

б) *информация о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры);*

в) *информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта;*

г) *срок действия технических условий.*

Далее, в соответствии с ч. 21 подпунктом 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса 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 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).

Таким образом, из вышеизложенного следует, что организатор аукциона **был обязан своевременно обратиться с заявлением о предоставлении информации** о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, владеющие на праве собственности или на ином законном основании объектами централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, к которым непосредственно или через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения иных лиц осуществляется подключение (технологическое присоединение) подключаемых объектов.

Соответствующие организации были обязаны предоставить технические условия в надлежащем виде либо мотивированный отказ в их предоставлении.

Считаю, что **в нарушение положений ч. 3 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ организатор аукциона при подготовке аукциона не предпринял надлежащих мер для получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Далее, считаю, что **в нарушение положений подпункта 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ организатор аукциона не указал в аукционной документации все необходимые сведения о предмете аукциона, регламентированных данной нормой права, а именно сведения о технических условиях подключения 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; сведения о сроке действия технических условий и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

ООО «Ариэль Консалтинг» не имело достаточно времени для организации письменного документооборота с целью получения сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, т. к. с момента получения Обществом информации о проведении аукциона до даты проведения аукциона оставалось всего 3 дня. Исходя из сложившейся ситуации представитель Общества попытался получить указанную информацию по телефону, однако Организатор аукциона не смог оперативно решить данный вопрос, оставив на момент проведения аукциона неразрешенным вопрос о технических условиях.

Тогда как вышеуказанная информация о технических условиях являлась для Общества существенной. Исходя из конкретных параметров технических условий, Общество намеревалось принять решение по инвестированию или неинвестированию в земельный участок, являющийся предметом аукциона.

В отсутствие же регламентированных законом сведений о технических условиях Общество было лишено возможности принять обоснованное решение о том, стоит ли вкладывать финансовые средства в освоение данного участка.

Подача заявки на участие в аукционе была осуществлена Обществом с целью не упустить возможность приобрести потенциально интересный лот в случае получения всех предусмотренных законом сведений о технических условиях до начала проведения аукциона.

Однако указанных сведений Общество своевременно не получило, соответственно в данной ситуации инвестирование в такой земельный участок является для Общества неприемлемым риском.

2. Считаю, что при подготовке аукциона было допущено еще одно существенное нарушение закона – **извещение о проведении аукциона содержало в себе недостоверную информацию о дате и времени проведения аукциона.**

Согласно извещению о проведении аукциона, дата проведения аукциона – **11 апреля 2024 года, время - 09 час. 00 мин.**

По данным же с официального сайта [torgi.gov](http://torgi.gov), дата проведения торгов **11.04.2024 00:00 (МСК).**

По информации с сайта электронной площадки «Сбербанк АСТ» время начала торговой сессии также **11.04.2024 00:00.**

Считаю, что при данных обстоятельствах потенциальные участники аукциона были введены в заблуждение относительно даты и времени начала аукциона, так как на практике аукционы всегда начинаются в то время, которое указано на официальном сайте и на сайте электронной площадки, а не в извещении.

То есть **указанная в извещении информация о дате и времени проведения аукциона являлась недостоверной, что нарушает положения п.21 ст.39.11 ЗК РФ.**

Также считаю, что указав в извещении и на официальном сайте разное время начала аукциона организатор аукциона нарушил положения п.18 ст. 39.11 ЗК РФ, который обязывает организатора аукциона устанавливать дату и время проведения аукциона.

В сложившейся ситуации Общество считает для себя неприемлемым риском заключать договор аренды земельного участка и осуществлять дальнейшие инвестиции в данный земельный участок, так как, учитывая вышеуказанные нарушения закона, допущенные организатором аукциона при организации аукциона, существует существенный риск признания торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ) и отмены результатов аукциона по заявлению заинтересованных лиц (в частности, недопущенных к участию в аукционе претендентов) либо надзорных органов (прокуратуры).

В частности, в случае заключения договора аренды с единственным участником данного аукциона и последующей отмены результатов аукциона у Общества возникли бы убытки в виде упущенной выгоды. Кроме того, при отмене результатов аукциона победитель (единственный участник) будет вынужден привести земельный участок в первоначальный вид, убрать все возведенные постройки, ограждения и т. д., что также приведет к значительным и неоправданным убыткам.

Таким образом считаю, что организатор аукциона при его подготовке нарушил как вышеприведенные требования действующего законодательства, так и права Общества на осуществление предпринимательской деятельности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

**прошу:**

- 1. Признать настоящую жалобу обоснованной.**
- 2. Признать незаконными действия организатора аукциона - Администрацию Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.**
- 3. Аннулировать результаты аукциона путем отмены решения аукционной комиссии.**

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона № 21000003700000000091;
2. Протокол о заседании комиссии по организации проведению торгов по продаже или права на заключении договоров их аренды земельных участков и участниками № 65 от 09.04.2024.

17.04.2024 г. \_\_\_\_\_ Директор ООО "Ариэль Консалтинг" Новиков Д.А.