

Жалоба на действия организатора аукциона.

19 апреля 2019 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение №190419/0055056/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В данном извещении обозначен предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность, на который не разграничена и распоряжение которым в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется органами местного самоуправления, предоставляемого для строительства узла налива пропана в автоцистерны, сроком на 3 года.

Местоположение земельного участка: Оренбургская область, г. Орск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:43:0209003. Площадь земельного участка: 5863 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 56:43:0209003:129. Обременения земельного участка: отсутствуют. Ограничения использования земельного участка: отсутствуют. Права на участок: государственная собственность (до разграничения). Разрешенное использование земельного участка: для увеличения существующего земельного участка с кадастровым номером 56:43:0209003:4 для строительства узла налива пропана в автоцистерны. Категория земель: земли населенных пунктов. Параметры объекта разрешенного строительства: установлены правилами землепользования и застройки МО «Город Орск», утвержденными решением Орского городского Совета депутатов от 06 октября 2008г. № 41-684, для территориальной зоны П2. Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение не требуется.

Организатором аукциона является Администрация города Орска (462419, г. Орск, пр. Ленина, 29, ИНН 5613000376 ОГРН 1025602008970, тел. 8 (3537) 25-30-90). Решение о проведении аукциона принято на основании Постановления администрации города Орска от 14.02.2019 г. № 562-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 названной статьи Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является конкурентной процедурой, обязательной в силу действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.11 Земельного Кодекса РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно:

1. подпункта 4 пункта 21: «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 данном Извещении и аукционной документации, размещенных на официальном сайте торгов, не содержатся сведения: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также 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.

Подпункт 3 пункта 8 ст. 39.11 ЗК РФ гласит: «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».

Подпункт 4 пункта 8 ст. 39.11 ЗК РФ гласит: «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»;

2. пункта 22: «Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка».

В данном Извещении и аукционной документации, размещенных на официальном сайте торгов, проект договор аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, г. Орск, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:43:0209003, площадью земельного: 5863 кв.м. и кадастровый номером: 56:43:0209003:129, отсутствует.

Таким образом, Организатор аукциона нарушил установленные законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Исходя из вышперечисленных фактов и в их совокупности в соответствии со статьей 23 и 44 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

ПРОШУ:

1. признать в действиях Организатора аукциона нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, выразившегося в отсутствии в извещении и аукционной документации, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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;

2. признать в действиях Организатора аукциона нарушение пункта 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, выразившегося в неразмещении обязательного приложения к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона проекта договора аренды земельного участка.

6. привлечь организатора аукциона к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

7. отменить данный аукцион полностью в виду выявленных нарушений действующего Законодательства.

8. приостановить торги по данному земельному участку до рассмотрения моей жалобы по существу.

Приложение:

1. Копия паспорта.
2. Заявка на участие в аукционе от 13 мая 2019 года.
3. Извещение №190419/0055056/01 от 19.04.2019, опубликованное на сайте torgi.gov.ru.
4. Извещение о проведении аукциона.
5. Проект договора аренды, опубликованный на сайте torgi.gov.ru.

16 мая 2019 года.

