



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Архангельской области**

ул. К. Либкнехта, 2, г. Архангельск, 163000
тел.: (8182) 20-73-21, Факс: (8182) 21-54-45
[e-mail: to29@fas.gov.ru](mailto:to29@fas.gov.ru)

№ _____
На № _____ от _____

Дело 029/10/18.1-141/2024

**Организатор торгов:
Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Администрации Красноборского
муниципального округа Архангельской
области
kumikrasn@mail.ru**

**Заявитель:
ООО «Союзный контрактный
оператор»
89250580852@mail.ru**

УВЕДОМЛЕНИЕ

26 февраля 2024 года

г. Архангельск

Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) сообщает:

1. 22.02.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение ООО «Союзный контрактный оператор» с жалобой на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области при организации аукциона по продаже земельных участков (извещение № 22000161650000000030, лоты 1-4).

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что в нарушении требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по каждому виду сетей).

ООО «Союзный контрактный оператор» считает, что в опубликованном проекте договора аренды отсутствуют сведения, предусмотренные частью 2 статьи 32 Федерального закона от 22.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и что продавцом размещен не соответствующий требованиям закона проект договора по каждому лоту с конкретными параметрами предмета продажи.

По мнению заявителя, установленный извещением порядок подачи заявок на участие в аукционе не соответствует требованиям частей 1-3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в частности, содержатся избыточные требования о



предоставлении заявки в двух экземплярах и описи представленных заявителем документов.

ООО «Союзный контрактный оператор» полагает, что организатор неправомерно отказался от проведения аукциона в электронной форме, поскольку являющиеся предметом торгов земельные участки предоставляются для обслуживания жилой застройки, а не в целях предусмотренных статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, - гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. Адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы: <http://torgi.gov.ru>.

Адрес сайта Архангельского УФАС России: <http://arhangelsk.fas.gov.ru>.

3. Рассмотрение жалобы состоится **04 марта 2024 года в 11 часов 10 минут** в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по адресу: г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 2, каб. 141а.

Для обеспечения пропусков в здание Архангельского УФАС России ФИО представителей необходимо сообщить заранее (не менее, чем за 1 рабочий день) по телефону 8(818 2) 207321.

Представителям сторон иметь доверенности на участие в рассмотрении дела. Доверенность должна быть подписана уполномоченным лицом.

4. На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.** Договор, заключенный с нарушением требования, установленного указанным положением закона, является ничтожным.

5. На основании части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **известить лиц**, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

6. В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **обязаны представить** на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе со всеми прилагаемыми к ним документами, заявки на участие в аукционе со всеми прилагаемыми к ним документами, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио- и видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

7. Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

8. На основании части 15.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатору аукциона/уполномоченному органу** представить следующую информацию (запрашиваемые сведения и документы должны быть представлены в антимонопольный орган до рассмотрения жалобы по существу):

- пояснения в отношении доводов, изложенных в жалобе;
- документы в соответствии с п. 6 данного уведомления;

- представить Правила землепользования и застройки МО «Алексеевское» Красноборского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Красноборский муниципальный район» от 07 декабря 2017 года № 51 (с изменениями от 17.07.2018 № 48).

Указать соответствующие пункты (разделы) Правил, в которых отражена информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства отдельно в отношении каждого земельного участка (лота).

Пояснить отсутствие в извещении соответствующих выписок из Правил, определяющих предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка;

- обоснование достаточности указания в извещении на отсутствие технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения сетям теплоснабжения и водоотведения в качестве информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представить копии документов, в соответствии с которыми определено отсутствие технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

- обоснование (со ссылкой на соответствующую норму Земельного кодекса Российской Федерации) установления следующего требования: «Заявки подаются в установленный в извещении о проведении аукциона срок в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя. К заявке должны быть приложены документы, предусмотренные извещением. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов, оригинал которой остается у организатора аукциона, копия – у заявителя»;

- обоснования непроведения аукциона в электронной форме с учетом установленного в извещении вида разрешенного использования земельного участка;

- иную информацию для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.

9. На основании части 15.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **заявителю** представить следующую информацию (запрашиваемые сведения и документы должны быть представлены в антимонопольный орган до рассмотрения жалобы по существу):

- пояснения, почему, по мнению заявителя, указание в конкурсной документации: «Параметры разрешенного строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Алексеевское» Красноборского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Красноборский муниципальный район» от 07 декабря 2017 № 51 (с изменениями от 17.07.2018 года № 48)» не может быть расценено как информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- пояснение, по какому виду сетей инженерно-технического обеспечения, по мнению заявителя, в извещении отсутствует информация о возможности подключения/технологического присоединения (отдельно по каждому лоту);

- пояснения в отношении наличия у организатора аукциона по продаже земельного участка обязанности применять нормы Федерального закона от 22.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в то время как торги осуществляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- иную информацию для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.

Руководитель

Ю.Г. Цакулов

Исп. Красильникова Е.И.
тел.8(499)7552323 доб. 029-501