

К

Жалоба на действия организатора аукциона.

06 декабря 2022 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение №21000031860000000015 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Извещение) (приложение 2).

Лот № 23/01 (на официальном сайте Российской Федерации лот 1).

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 56:44:0103001:1633 находящегося в муниципальной собственности, площадью 29645 кв.м., расположенного в территориальной зоне полигонов ТКО, очистных сооружений – «СН.3». Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Автомобилистов, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:44:0103001. Разрешенное использование: строительство мусоросортировочного комплекса (код 12.2). Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Аукцион проводится в соответствии с приказом департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 02.12.2022 № 85-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Организатор аукциона - Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга: ИНН 5610139980, ОГРН 1115658017419; 460000, г.Оренбург, ул. Советская, д. 47, тел. +7(3532)987891, [dgzo@admin.orenburg.ru](mailto:dgzo@admin.orenburg.ru).

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 ЗК РФ.

1. В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно 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».

**В данном Извещении сведения об ограничениях и обременениях земельного участка с кадастровым №56:44:0103001:1633 отсутствуют.**

**Проверив сведения на публичной кадастровой карте [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru), я обнаружил, что на земельном участке с кадастровым №56:44:0103001:1633 проходит Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, а именно Санитарно-защитная зона для объекта: "Мусоросортировочный завод и полигон ТКО ООО "ЭкоСпутник" (Приложение 3).**

2. Кроме того подпункт 4 пункта 21 гласит: «Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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)».

В извещении указаны основные параметры застройки земельного участка: площадь застройки от 5929 кв.м. до 17787 кв.м., этажность – 1-2 этажа.

Данные параметры застройки земельного участка определяются градостроительными регламентами правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

В соответствии с ПЗЗ г. Оренбурга от 10.08.2021 г. № 36/70-од предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН.1, СН.2, СН.3 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Считаю, что организатор аукциона намеренно указал подобные параметры застройки с целью ограничить круг участников и ограничить конкуренцию, так как строительство ОКН подобной площади посылно малому количеству участников.

Исходя из вышеперечисленного, считаю, что требования, указанные в подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона не выполнены.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка подготовки и проведения торгов, что так же является одним из оснований для отмены результатов аукциона.

Исходя из вышеперечисленных фактов и в их совокупности, считаю, что со стороны организатора аукциона имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства; аукционная документация составлена без обязательной в соответствии с земельным и Гражданским Кодексом информации.

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 пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
2. приостановить проведение аукциона до рассмотрения моей жалобы по существу;
3. отменить данный аукцион в виду выявленных нарушений.

Приложение.

1. Копия паспорта.
  2. Извещение №21000031860000000015.
  3. Скриншот кадастровый карты.
- 17 01 2023

Подписано ЭЦП.

