

**Жалоба в антимонопольный орган  
на действия уполномоченного органа  
по проведению аукциона по аренде земельного участка**

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка опубликовано в ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>), извещение (лот) № 21000032120000000063.

Администрация муниципального района Волжский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) выставила на аукцион право аренды земельного участка с кадастровым номером 63:17:0405019:79, площадью 500,00 кв.м., отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, по адресу: Самарская область, Волжский район, СДТ «Татьянка», участок 58, с видом разрешенного использования – для садоводства сроком на 5 лет (далее – участок).

Я была признана победителем торгов. Администрацией как организатором торгов допущены нарушения процедуры торгов, выразившиеся в следующем.

Согласно извещению о проведении в электронной форме аукциона (далее – извещение), в пункте 3 характеристик объекта аукциона указано: «Территориальная зона Сх3-1–Зона огородничества и садоводства за границами населенных пунктов. Параметры строительства определены Правилами землепользования и застройки сельского поселения Воскресенка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденными решением Собрании представителей сельского поселения Воскресенка муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 № 224/75 (далее – Правила землепользования и застройки) и опубликованными на официальном сайте сельского поселения Воскресенка муниципального района Волжский Самарской области в сети Интернет».

Извещение было опубликовано 4 апреля 2024 г. На указанную дату Правила землепользования и застройки действовали в редакции от 09.11.2023 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в указанной редакции, для данной территориальной зоны вообще не предусмотрено вида разрешенного использования «для садоводства».

Таким образом, использование земельного участка по назначению, в т.ч. строительство садового дома, невозможно, поскольку предложенный вид разрешенного использования не приведен в соответствие с градостроительными регламентами.

Администрация предоставила недостоверные сведения и выставила на аукцион земельный участок с видом разрешенного использования, противоречащим Правилам землепользования и застройки.

Разрешённое использование земельного участка устанавливается именно градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки, разрабатываемых на основании генерального плана поселения.

В силу ч. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае

выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Согласно п. 3 и 5 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, 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, а также если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Таким образом, Организатором торгов нарушены положения п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. N 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.

На основании изложенного, прошу:

1. Провести проверку действий Администрации муниципального района Волжский Самарской области по фактам, изложенным в настоящей жалобе.

2. Выдать Администрации муниципального района Волжский Самарской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. В случае подтверждения фактов, изложенных в настоящей жалобе, привлечь Администрацию муниципального района Волжский Самарской области к ответственности в соответствии с положениями КоАП РФ.

Приложение:

- копия извещения;
- копия проекта договора аренды;
- копия правил землепользования и застройки.

19.06.2024 г.