

В Федеральную антимонопольную службу России
по Самарской области

Заинтересованное лицо:
комитет по управлению муниципальным имуществом
Красноармейского района Самарской области
Самарская область, муниципальный район Красноармейский,
с. Красноармейское, пл. Центральная, д. 12
Телефон: 8(84675)22237
Электронная почта ErmoshkinaAS@Yandex.ru

ЖАЛОБА
На действия организатора аукциона

На сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение 301221/0965367/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер: 63:25:0504033:3304, площадью 400 кв.м., местоположение: Самарская обл, Красноармейский р-н, Красноармейское с, напротив поворота на ЦРБ, вид разрешенного использования: магазины.

Аукцион признан несостоявшимся согласно протоколу о признании аукциона несостоявшимся № 17/3 от 11.02.2022г, единственная заявка была подана мною.

Организатором аукциона допущены нарушения, при которых данный аукцион не должен был проводиться.

Так, организатор аукциона не выполнил императивные требования ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса, что нарушает мои законные права и интересы.

Согласно п. 8. Ст. 39.11. ЗК РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

Предмет аукциона – земельный участок для целей строительства магазина, следовательно информация о возможности подключения объекта капитального строительства должна быть размещена на официальном сайте торгов.

В аукционной документации, размещенной на сайте торгов отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что нарушает требования п.п. 4, п.8. ст. 39.11 ЗК РФ. Вместо этого Организатор торгов указал только следующее: «технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения рекомендуем получить заказчику (победителю аукциона или единственному

Самарское УФАС России
Рег. номер 2142/22
зарегистрирован 17.02.2022



участнику аукциона) после подсчета проектной организацией». Технические условия отсутствуют, не указаны не только в извещении, но и в целом в аукционной документации.

Таким образом организатор аукциона переложил обязанность по получению технических условий на участника аукциона. И не понятно, возможно ли строительство на данном земельном участке объекта капитального строительства или нет. Я предполагал, что технические условия получены организатором аукциона, но просто не размещены на сайте торгов. Однако, технических условий просто нет.

В аукционной документации отсутствует проект договора аренды земельного участка. В аукционной документации организатор торгов прикрепил не проект договора аренды земельного участка для целей строительства магазина, а прикреплен уже заключенный договор аренды земель сельскохозяйственного назначения между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района, и ООО СХП «АЛИ», в лице директора Ардашников Сергея Николаевича.

Проект договора аренды земельного участка является неотъемлемой частью документации по торгам, на условиях которого он заключается по результатам проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 435 Гражданского кодекса Российской Федерации офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение. Извещение о проведении торгов является публичной офертой.

Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении торгов и в проекте договора.

Согласно извещению Комитетом проводятся торги в отношении 15 земельных участков, но указанное извещение не содержит проектов договоров аренды в отношении 15 земельных участков, являющихся предметом торгов.

Извещение о проведении Аукциона содержит, в том числе один документ с наименованием «договор аренды», в котором отсутствуют сведения о Земельном участке, в отношении которого заключается такой договор (далее – «форма договора аренды»).

Неразмещение Комитетом в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru по извещению проекта договора аренды Земельного участка с указанием сведений о нем является нарушением пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Данный договор не является проектом договором аренды, не определяет порядок и условия использования земельного участка, являющегося предметом аукциона. В результате нарушаются законные права и интерес .., так как отсутствует возможность ознакомиться с условиями аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1. закона РФ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

- приостановить процедуру аукциона
- признать жалобу обоснованной
- отменить протокол о признании аукциона несостоявшимся от 11.02.2022
- выдать организатору аукциона предписание об устранении нарушений.