

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина 384
Телефон/факс: (8652) 35-51-19
адрес электронной почты: to26@fas.gov.ru

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 12316/23
зарегистрирован 09.08.2023



Орган, действия которого обжалуются:
Организатор аукциона-
Администрация Георгиевского городского
округа Ставропольского края
357820 Ставропольский край, г.
Георгиевск, пл. Победы, д.1
тел. 8(87951)2-55-75, адрес
электронной почты:
uizo@georgievsk.stavregion.ru

ЖАЛОБА

на неправомерные действия должностных лиц Администрации Георгиевского
городского округа Ставропольского края организатора торгов номер извещения
21000018850000000007 Лот №4, №5
в порядке ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите
конкуренции»

Администрацией Георгиевского городского округа Ставропольского края, юридический адрес: 357820 Ставропольский край г. Георгиевск пл. Победы 1 был организован аукцион, информация о котором была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения 21000018850000000007, лот №4, лот №5. В соответствии с аукционной документацией предметом торгов являлась возможность заключения права аренды земельных участков, в том числе по лоту №4,5, при организации проведения торгов на основании Постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от № 1712 от 05.06.2023 г., № 1806 от 15.06.2023 г. «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края» администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее - **Организатор аукциона**), статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Предметом торгов (по Лоту №4,5) проведение которых является обязательным в соответствии с Законодательством Российской Федерации являлись земельные участки находящиеся по адресу :

Лот №4: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Лысогорская, на левой стороне автодороги Пятигорск-Георгиевск, кадастровый номер 26:25:080901:1
разрешенное использование: для строительства автозаправочной станции;

Лот №5: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Лысогорская, на правой стороне автодороги Пятигорск-Георгиевск, кадастровый номер 26:25:081001:7
разрешенное использование: для строительства автозаправочной станции;

Догов

допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов информации предусмотренная ст.39.11. Земельного кодекса РФ, а именно в виду реализации разрешенного использования : для строительства автозаправочной станции, с целью освоения данных земельных участков, отсутствует возможность градостроительной деятельности в виду отсутствия подключения и технического присоединения сетей энергоснабжения и сетей центрального водоснабжения.

Текст из извещения (Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка):

Возможность подключения отсутствует:

к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Крайтеплоэнерго», в связи с отсутствием источников теплоснабжения и тепловых сетей;

к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал», в связи с отсутствием технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям централизованного водоснабжения.

В нарушении ст.39.11. Земельного кодекса РФ в извещении отсутствует получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, что ограничивает меня, как победителя аукциона по Лоту №4 осваивать данный земельный участок в виду основного вида разрешенного строительства, а именно **разрешенное использование: для строительства автозаправочной станции.** Следовательно организаторы торгов заведомо знали о данном ограничении при освоении данных участков и нарушении законодательных прав граждан с кем будет заключен договор аренды по данным земельным участкам, в соответствии с итогами рассматриваемого аукциона. Так как в соответствии со статьей 51, 51.1 Градостроительного кодекса РФ, для разрешения на строительство предоставляется проектная документация в состав которой в том числе обязательны Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87).

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) является препятствием для освоения данного земельного участка с учетом его основного вида разрешенного строительства.

- О максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (информация о параметрах не отражена, следовательно отсутствует);

Таким образом организатор торгов разместил в аукционной документации Лоты №4, №5 для освоения земельных участков с видом разрешенного **использование: для строительства автозаправочной станции, исключив возможность строительства в**

виду отсутствия возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение).
Отсутствует возможность градостроительной деятельности в виду отсутствия подключения и технического присоединения сетей энергоснабжения и сетей центрального водоснабжения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

Признать жалобу на действия должностных лиц Администрации Георгиевского городского округа организаторов торгов по извещению **21000018850000000007** размещенном на сайте www.torgi.gov.ru – обоснованной и принять решение в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции» о признании аукциона по лоту №4, №5 — не действительным. Так как организатором торгов были размещены указанные лоты №4, №5 без возможности осуществления разрешенного **использование: для строительства автозаправочной станции, исключив возможность строительства в виду отсутствия возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение).** **Отсутствует возможность градостроительной деятельности в виду отсутствия подключения и технического присоединения сетей энергоснабжения и сетей центрального водоснабжения.**