

«25» января 2017г.

В соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года 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. (часть 1 в ред. Федерального закона от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 ФЗ «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 извещением №120117/0260581/01 опубликованном 12.01.2017г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (<https://torgi.gov.ru>) Администрация Кадошкинского муниципального района является организатором открытого аукциона по следующему лоту: «по предоставлению в аренду сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 13:11:0207001:950 для индивидуального жилищного строительства площадью 2140 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Кадошкинский район, с.Паево, ул.Набережная, 17а.»

Так организацией и проведением торговой процедуры, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (<https://torgi.gov.ru>), в соответствии с извещением №120117/0260581/01 от 12.01.2017г., ущемляются мои законные права и интересы, а действия организатора торгов по не представлению полной и достоверной информации о лоте препятствуют мне участию в торгах.

26 01 17  
317

Организатором торгов допущены следующие нарушения:

1. Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.**

Положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, в силу положений Земельного кодекса РФ организатор торгов обязан предоставить исчерпывающую информацию о возможности технологического присоединения к сетям коммунального водоснабжения и водоотведения, сетям газификации и сетям электрификации. В том числе, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. (данное разъяснение содержится в Письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 N Д23и-3009)

В нарушение п. 8, 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении открытого аукциона №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. не содержит никакой информации о возможности или невозможности технологического присоединения к сетям электрификации, что нарушает право участника открытого аукциона на получение исчерпывающей и достоверной информации о предмете открытого аукциона.

2. Организатор торгов - Администрация Кадошкинского муниципального района Республики Мордовия незаконно ограничило права участников аукциона на получении информации о предмете договора аренды, выставленного на продажу на открытом аукционе. В частности в извещении №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. не описаны границы земельного участка. То есть лицу, желающему принять участие в данном аукционе необходимо самостоятельно выявить границы местоположения земельного участка, являющегося предметом договора аренды, выставленного на продажу на открытом аукционе.

3. В силу ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ **прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона** по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещению №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. документы принимаются с 16.01.2017г. по 16.02.2017г.

Так, в извещении №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. дата подведения итогов и дата проведения аукциона вообще не указана.

**Таким образом, организатором торгов нарушена ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.**

4. В приложенном в разделе «Документы» извещении о проведении торгов не содержится информация, предусмотренная ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно:

1) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;  
2) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона (в частности отсутствует информация о времени и месте начала аукциона);

3) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

4) о начальной цене предмета аукциона;

5) о "шаге аукциона";

6) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

7) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

8) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

5. Согласно ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В нарушение данной нормы к извещению №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. не приложен проект договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, в соответствии с полномочиями, возложенными на УФАС по РМ, прошу Вас проверить изложенные мной факты и принять предусмотренные действующим законодательством меры.

О движении моего заявления и результатах его рассмотрения прошу информировать меня по указанному адресу для направления корреспонденции и электронной почты.

**Приложения:**

- Копия паспорта заявителя;
  - Извещение №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. прикрепленное в разделе «Документы» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (<https://torgi.gov.ru>);
  - Извещение №120117/0260581/01 от 12.01.2017г. (скриншот с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (<https://torgi.gov.ru>)).
-