В Управление ФАС по Республике Адыгея

385000, г. Майкоп, ул. Ленина,40  
т/факс (8772) 57-05-22

Адрес электронной почты: [to01@fas.gov.ru](mailto:to01@fas.gov.ru)

от <..>

Адрес электронной почты: <..>

Жалоба

на акты и действия (бездействие) организатора торгов

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования «Теучежский район». **Место нахождения**–385230, Российская Федерация, Республика Адыгея, Теучежский район, а. Понежукай, ул. Октябрьская, 33, контактного телефона: 8 (87772) 9-77-09.

**Заявитель:** Гражданин РФ <..>

Адрес регистрации <..>

Почтовый адрес: <..>

Адрес электронной почты: <..>

Номер контактного телефона: <..>

Номер факса: отсутствует.

**Указание на обжалуемые торги:**

Аукционы по продаже права аренды земельных участков с закрытой формой подачи предложений о цене (далее по тексту — Аукцион).

**Основание для проведения торгов:** Извещения о проведении торгов № **290519/0225902/04, 290519/0225902/05, 290519/0225902/08** от **29.05.2019** г., **020619/0225902/04,от 02.06.2019** и аукционная документация с приложениями (далее по тексту — Извещение).

**Официальный сайт:** [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) (далее по тексту — Официальный сайт).

**Указание на обжалуемые действия:** нарушение установленного законодательством порядка организации Аукциона, незаконные действия (бездействия) организатора торгов.

**Доводы жалобы:**

1) извещение **№290519/0225902/08** **Предмет аукциона:**Право заключения договора аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов» сроком на 20 (двадцать) лет с кадастровым 01:06:0300020:318, площадью 1912 кв.м., с разрешенным использованием: личные подсобные хозяйства, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Теучежский Муниципальный район, Вочепшийское сельское поселение, а.Вочепший, ул.Кима Нехай, 21.

2) извещение **№ 290519/0225902/05 Предмет аукциона:**Право заключения договора аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов» сроком на 20 (двадцать) лет с кадастровым номером 01:06:2700002:417, площадью 1800 кв.м., с разрешенным использованием: отдельно стоящие индивидуальные жилые дома, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Теучежский район, а.Понежукай, ул.Меотская, 34.

3) извещение **№ 290519/0225902/04 Предмет аукциона:**Право заключения договора аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов» сроком на 20 (двадцать) лет с кадастровым номером 01:06:2700002:416, площадью 1800 кв.м., с разрешенным использованием: отдельно стоящие индивидуальные жилые дома, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Адыгея, Теучежский район, а.Понежукай, ул.Меотская, 32.

4) извещение **№ 020619/0225902/04 Предмет аукциона:**Право заключения договора аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов» сроком на 20 (двадцать) лет с кадастровым 01:06:2700002:422, площадью 2500 кв.м., с разрешенным использованием: отдельно стоящие индивидуальные жилые дома, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Адыгея, Теучежский Муниципальный район, Сельское Поселение Понежукайское, а.Понежукай, ул.Аэродромная, 36.

По вышеуказанным лотам мною были поданы заявки для участия в аукционе и я был признан участником данных торгов (заявки подавались в электронном виде с использованием ЭЦП).

Считаю, что при организации и проведении аукционов не были соблюдены нормы и требования земельного и гражданского законодательства, чем были нарушены мои права и законные интересы, а именно:

Как следует из пп.4 п.3 ст.39.11 ЗК РФ, после образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления, следующим шагом является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, и только потом (пп.5 п.3 ст.39.11 ЗК РФ) - принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

В нарушение положений пп.4 п.21. ст.39.11 ЗК РФ, в Извещении о проведении аукциона (в отношении спорного Участка) не нашла свое отражение информации 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. Кроме того, согласно п.21ст 39.11 ЗК РФ в вышеуказанных извещениях ничего не указанно о максимально и минимальных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства,

Информация о возможности подключения газораспределительной сети, сетям водоснабжения и водоотведения, к сетям электроснабжения вообще отсутствует. А согласно Федеральному Закону от 26.03.2003 №35-ФЗ "Об электроэнергетике" объекты электроэнергетики также относятся к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Согласно пп.4 п.8 ст.39.11, 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".**

Кроме того, согласно п.21ст 39.11 ЗК РФ в вышеуказанных извещениях ничего не указанно о максимально и минимальных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, что тоже не дает полной картины о земельных участках.

Также согласно п.15 ст 39.12 ЗК РФ Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

Данные протоколы мне небыли предоставлены для подписи и соответственно свои экземпляры я не получил нарочно, что тоже является грубейшим нарушением проведения торгов на оф.сайте [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/) данные протоколы выложены не подписанные .

Согласно аукционной документации, вышеуказанный Участки имеют вид разрешенного использования, предусматривающий возможность строительства на нем зданий и сооружений – индивидуальное жилищное строительство и личное подсобное хозяйство.

Осуществить строительство здания, а в дальнейшем получить разрешение на ввод его в эксплуатацию, без подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в принципе, невозможно.

А отсутствие достаточной информации не позволяло участникам торгов сделать вывод о реальных затратах, связанных с выполнением договора аренды, а также о наличии или отсутствии экономического интереса в приобретении права аренды Участка.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушение Организатором торгов порядка подготовки, организации и проведения аукциона согласно ст.39.11 и ст.39.12 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту — Закон о защите конкуренции) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению количества участников и, как следствие, к ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту — Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона о защите конкуренции

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение ст. 17 "Закона о защите конкуренции", нарушение порядка подготовки, организации и проведения аукциона согласно ст. 39.11 и ст.39.12 ЗК РФ

3. Обязать Организатора приостановить дальнейшее осуществление Аукциона по спорным лотам, направить уведомление о приостановлении Аукциона по этому лоту до рассмотрения жалобы по существу.

4. Аннулировать результаты Аукционов по спорным лота.

5. Выдать Организатору аукциона предписание об устранении выявленных нарушений путем внесения изменений в Извещение и протоколы.

Приложения:

1) Извещения о проведении торгов № **290519/0225902/04, 290519/0225902/05, 290519/0225902/08** от **29.05.2019** г., **020619/0225902/04,от 02.06.2019**.

2) протоколы заседания комисии о признании участников торгов

3) Копия паспорта гражданина РФ <..> на 1 л

4) Заявки для участия в торгах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <..> 01.08.2019г