



Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительно-монтажный Трест №1»

ОГРН 1112468071341 ИНН 2461215650 КПП 246501001  
660118, г. Красноярск, ул. Алексеева, д.7, офис 116, e-mail: [smt1-24@yandex.ru](mailto:smt1-24@yandex.ru)

исх. №64 от «17» мая 2018 г.

Руководителю  
Красноярского УФАС России  
В.М. Захарову  
660017, г. Красноярск  
пр. Мира дом 81, д

14:30  
Вход. № 8624  
«18» 05.2018г. *Тас*

**ЖАЛОБА 111**

На действия (бездействия) организатора аукциона, уполномоченного органа  
(в порядке ст. 18.1. Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г.)

Организатор аукциона:	Администрация Тасеевского района 663770, Россия, Красноярский край, с. Тасеево, ул. Краснопартизанская, д. 2 e-mail: <a href="mailto:adm_taseevo@krasmail.ru">adm_taseevo@krasmail.ru</a> Никаноров Олег Анатольевич 8(39164) 2-11-44
Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона	Администрация Тасеевского района Красноярского края Постановление от 20.04.2018 № 269 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, лица подавшего жалобу:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажный Трест №1», 660118, г. Красноярск, ул. Алексеева, д.7, офис 116, адрес электронной почты: <a href="mailto:smt1-24@yandex.ru">smt1-24@yandex.ru</a> тел. 8(902) 924-32- 45 Директор Вебер Андрей Викторович
<b>Сведения об обжалуемых торгах</b>	
Официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов:	<a href="http://torgi.gov.ru">http://torgi.gov.ru</a>
Номер извещения, дата	Извещение №200418/0486876/03 от 20.04.2018 года.
Форма торгов	Открытый аукцион
Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из категории земель - земли населённых пунктов, с местоположением: Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Тасеевский р-н, Тасеевский с/с, Тасеево с, 78м. на юго-восток от д. 3 по ул. Колхозная, с разрешенным использованием – блокированная жилая застройка, с кадастровым номером 24:36:1710001:388, площадью 702 кв.м.
Дата и время окончания подачи заявок	22.05.2018 14:00



**Обжалуемые действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа и соответствующие доводы заявителя:**

1. В соответствии с ч.19 ст.39.11. Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно ч. 20. ст.19.11. ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Частью 1 ст.11 Устава Тасеевского района установлено, что нормативные акты органов и должностных лиц местного самоуправления, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования) в газете "Сельский труженик" и (или) на официальных интернет-сайтах органов местного самоуправления муниципального образования Тасеевский район. Публикация нормативных актов производится в течение 10 дней со дня их подписания.

**Публикация в порядке ч.20. ст.19.11. ЗК РФ не осуществлялась, что является ограничением числа лиц - потенциальных участников аукциона и подтверждается:**

- *Решением Рязанского УФАС России от 16.04.2018 по делу N 187-07-1/2018 в части нарушения нормы ч.20. ст.19.11. ЗК РФ (торги были аннулированы);*
- *Решением и предписанием Тамбовского УФАС России от 11.09.2017 по делу N АТЗ-83/17 в части нарушения нормы ч.20. ст.19.11. ЗК РФ (торги были аннулированы);*
- *Решением Воронежского УФАС России от 27.07.2017 N 464-18.1к в части нарушения нормы ч.20. ст.19.11. ЗК РФ (торги были аннулированы).*

2. В соответствии п.4. ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).



Согласно ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (п. 1); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (п. 2); предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (п. 3); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (п. 4).

Пунктом 3 ч.8. ст.39.11. ЗК РФ закреплено, что **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.

**Информация в соответствии с п.4. ч.21 ст.39.11 ЗК РФ о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства Организатором торгов не указана.**

С целью устранения указанного нарушения Организатору торгов необходимо совершить действия, направленные на аннулирование торгов, что подтверждается:

- *Решением Кемеровского УФАС России от 02.04.2018 по жалобе N 34/11-18.1-2018 (торги были аннулированы);*
- *Решением Ханты-Мансийского УФАС России от 09.04.2018 N 365-жс;*
- *Решением Якутского УФАС России от 04.04.2018 N 02-46/18.1-18 (торги были аннулированы).*

3. В соответствии п.4. ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

**Организатором торгов не указана плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, что вводит в заблуждение участников закупки и нарушает п.4. ч.21 ст.39.11 ЗК РФ.**

4. В соответствии с ч.1. ст.39.12. ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют **в установленный в извещении** о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Извещением о проведении открытого аукциона № №200418/0486876/03 от 20.04.2018 года не установлен перечень документов, необходимых для участия в открытом аукционе.**

На основании вышеизложенного просим:

1. Принять данную жалобу к рассмотрению.
3. Рассмотреть жалобу.
4. При подтверждении жалобы выдать заказчику предписание об аннулировании торгов.

**Приложение:**

1. Приказ № 14 от 30.10.2017 г. на одном листе.

Директор  
ООО «Строительно-монтажный Трест № 1»

18 мая 2018 года



А.В. Вебер