

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Мурманской области  
Адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Книповича, д.9а

от I.

Адрес заявителя:

жалоба.

26.02.2019 в 11 час. 19 мин. в сети интернет на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и официальном сайте городского поселения Печенга, адрес ресурса: <https://www.pechenga51.ru/konk/>, было размещено извещение № 260219/27559004/05 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 51:03:0020101:1801, общей площадью 5366 кв. м., расположенный по адресу: Мурманская область, Печенгский муниципальный район, срок аренды земельного участка 5 лет, вид разрешенного использования: отдых (рекреация). Аукцион проводится отделом муниципального имущества администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (организатор аукциона). Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: Печенгское шоссе ул., д.3, п. Печенга, Печенгский район Мурманской обл., 184410. Номер контактного телефона / Адрес электронной почты: Тел./факс (81554) 7-63-47, 7-64-88 e-mail: [omi@pechenga51.ru](mailto:omi@pechenga51.ru), контактное лицо Вахрушева Любовь Борисовна.

Пункт 20 статьи 39.12 Земельного кодекса 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. Однако на сайте Администрации городского поселения Печенга отсутствует нормативно-правовой акт (постановление) на основании которого размещено извещение о проведении аукциона. В тексте извещения указано "на основании Постановления Администрации городского поселения Печенга №35 от 20.02.2019 г." без указания о чем данное постановление. В связи с чем не представляется возможным проверить имеется ли основание для размещения извещения, когда и где должна быть обнародована информация о проведении аукциона, размещена ли она в

16 53  
2019

установленном законом порядке.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) **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;

- 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.

В соответствии с приказом Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков» для кодов классификатора 5.0 - 5.5 использование земельного участка категории «земли особо охраняемых территорий и объектов» допускает строительство капитальных объектов.

**Извещение о проведении торгов и аукционной документации не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно отсутствуют информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Согласно пункту 7 извещения прием заявок на участие в аукционе прекращается 27.03.2019 года в 11 час. 00 мин., дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 28.03.2019 года.

Пункт 11 извещения гласит, что сумма задатка вносится в валюте Российской Федерации на счет и должна поступить на указанный счет не позднее 27.03.2019 года по указанным реквизитам. При этом согласно пункту 8 извещения дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - 28.03.2019 года.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Таким образом, требование организатора аукциона о необходимости поступления задатка на дату окончания подачи заявок, а не на дату их рассмотрения, является нарушением.**

Кроме того, размер задатка установлен организатором аукциона в сумме 90 000 руб., что составляет 100 % начальной цены аукциона. Считаю данное требование неправомерным.

Также в пункте 11 извещения указано «Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона». В свою очередь, пункт 5.12 аукционной документации содержит информацию «5.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона». В соответствии с пунктом 6.9 аукционной документации «В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.».

**Таким образом, учитывая разночтения пунктов извещения и аукционной документации, считаем, что организатором торгов не определен порядок возврата задатка, предусмотренный пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, что также является нарушением.**

Кроме того, пункт 12 извещения о проведении аукциона содержит следующую информацию:

«12. Стоимость услуги, по независимой оценке рыночной стоимости объекта.

Стоимость услуг независимого оценщика (по каждому лоту), возлагается на победителя аукциона сверх оплаты за право аренды земельного участка, в сумме 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: .....

Аналогичные требования содержатся в пункте 3.3 проекта договора в составе аукционной документации: «3.3. Стоимость услуги по независимой оценке рыночной стоимости объекта. При заключении договора аренды земельного участка единовременно оплачивается стоимость услуг независимого оценщика, сверх оплаты за право аренды земельного участка, в сумме 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: .....

При этом, в соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона. **Таким образом, в данной части организатором торгов также допущены нарушения.**

Вместе с тем 25.02.2019 в администрацию муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области было подано заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 51:03:0020101:1801 на основании пункта 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса РФ, заявление зарегистрировано администрацией муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области 25.02.2019 г. № 39 заявитель Трифонов Печенгский мужской монастырь поселка Луостари Печенгского района Мурманской области Североморской Епархии Русской Православной церкви (Московский Патриархат) в соотв. с пункта 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса РФ обладает правом на предоставление земельного участка без проведения торгов.

**Считаем, что администрацией муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области нарушены:**

- требования земельного кодекса РФ в части несоответствия извещения и документации об аукционе установленным требованиям;

- право заявителя - Трифонов Печенгского мужского монастыря поселка Луостари Печенгского района Мурманской области Североморской Епархии Русской Православной церкви (Московский Патриархат) на предоставление земельного участка без проведения торгов.

Учитывая изложенное, просим отменить вышеуказанные торги.

«4» декабря 2019