Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Орловской области

302028, Орловская область,
город Орёл, ул. Салтыкова-
Щедрина, д. 21

E-mail: to57@fas.gov.ru

Жалоба

в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

1. Организатор торгов: Управление муниципального имущества, землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа. Адрес: 302520, Орловская область, Орловский р-н, пгт Знаменка, ул Ленина, д. 13, помещение 62 ком. 26.

   E-mail: orlr@adm.orel.ru.

2. Заявитель: Новикова Татьяна Васильевна

   <...>

3. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: http://www.torgi.gov.ru.
4. Номер извещения: № 22000080990000000169, лоты №1, 2, 3.

Дата проведения аукциона – 09.10.2023 года.

Извещение о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков (далее - Аукцион) было опубликовано Управлением муниципального имущества, землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа (далее - Организатор торгов) на сайте http://www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

Предметы торгов:

Лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером: 57:10:1250101:2327, общей площадью 2500 кв.м., местоположение: Орловская область, Орловский муниципальный округ, Лошаковский сельсовет, д. Некрасовка, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):

Лот № 2 – земельный участок с кадастровым номером: 57:10:1250101:2328, общей площадью 2500 кв.м., местоположение: Орловская область, Орловский муниципальный округ, Лошаковский сельсовет, д. Некрасовка, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):

Лот № 3 – земельный участок с кадастровым номером: 57:10:1250101:2329, общей площадью 1894 кв.м., местоположение: Орловская область, Орловский муниципальный округ, Лошаковский сельсовет, д. Некрасовка, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Для формирования ценового предложения, мне как участнику торгов была необходима полная информация о предмете торгов, а также гарантия проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством, чтобы исключить судебное оспаривание договора, заключенного со мной как с победителем торгов.

Однако, извещение, опубликованное на Официальном сайте, не содержало требующуюся в соответствии с законом информацию.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов,

сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

1. Заявка, являющаяся приложением к извещению, противоречит положениям действующего законодательства.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», (далее – Закон о персональных данных) заявка обязана содержать согласие участника торгов на обработку Организатором торгов и ЭТП его персональных данных.

Согласно части 1 статьи 9 Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», (далее – Закон о персональных данных) субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, предметным, информированным, сознательным и однозначным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 9 статьи 9 Закона о персональных данных требования к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения, устанавливаются уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных.

Требование к содержанию согласия на обработку персональных данных установлены Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения» (далее – Приказ № 18).

Заявка не содержит данное согласие.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить в составе извещения форму согласия на обработку персональных данных согласно Приказу № 18 или привести форму заявки в соответствие с требованиями, установленными к содержанию согласию на обработку персональных данных.

2. Организатор торгов игнорирует императивные требования земельного кодекса в части размещения информации в составе извещения.

Извещение о проведении Аукциона содержит следующие отсылочные положения:

- «5. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов

капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территорий исторического поселения регионального значения, утверждены Постановлением правительства Орловской области от 28 мая 2021 года № 306, а также приведены в статье 17.3 Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа»;

- «6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 29 главы 9 настоящих Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа»;

- «Для участия в аукционе заявители предоставляют документы, указанные в п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ»;

- «Возврат задатка осуществляется в соответствии с п. 7,11,18,21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ»;

- «Иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством РФ».

Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) императивно обязывает указывать в извещение установленные им сведения, а не обременять участников поиском такой информации. Все сведения, требуемые ЗК РФ должны содержаться в извещении с целью того, чтобы каждый потенциальный участник торгов мог всецело ознакомиться со всей необходимой информации в извещении.

1. В силу положений подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Пунктом 7 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан

возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Однако извещение не содержит информацию о порядке возврата задатка, установленную пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Сведения о порядке приема заявки, установлен пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ из которого следует, что 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.

Однако извещение не содержит информацию о требованиях к заявке, установленную пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.12 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Однако извещение содержит отсылки к ПЗЗ.

Аналогичные выводы, касательно необходимости указывать сведения в извещении, а не отсылать к иным документам, содержатся в решениях антимонопольных органов (Приложение № 1, 2, 3).

3. Извещение содержит недостоверную информацию.

В извещении указано «Аукцион проводится в порядке, утвержденном постановлением администрации Орловского района Орловской области от 17.03.2021 № 582 «О создании комиссии по проведению торгов и об утверждении Порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Порядок). Ознакомиться с Порядком можно на официальном Интернет-сайте администрации Орловского муниципального округа (http://orlr.ru/files/files/npa/postanovlenie%2B582.pdf).»

При переходе по ссылке, указываемый Организатором торгов Порядок отсутствует.

По данному адресу содержится следующая информация *«Страница в разработке. В настоящее время мы обновляем официальный сайт и занимаемся переносом информации с прошлого ресурса. Часть информации может быть недоступно, но мы активно работаем над её восстановлением. Приносим извинения за доставленные неудобства. С уважением, администрация сайта».* (Приложение № 4).

Одновременно, как указывалась ранее, включение в извещение положений отсылочного характера не допускается.

Таким образом, Организатор торгов разместил в составе извещения недостоверную информацию, а также информацию, противоречащую земельному законодательству.

4. Извещение не содержит полной информации о порядке проведения аукциона.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

К порядку проведения аукциона относится также условия не допуска заявок и иные установленные ЗК РФ положения.

Согласно пункту 7 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Согласно пункту 5 статьи 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Согласно пункту 6 статьи 39.12 ЗК РФ Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Данная информация в извещении отсутствует.

Участники торгов при изучении извещения должны получать всю необходимую для участия информацию в том числе об основаниях к не допуску заявок, их количестве и праве отозвать заявку. Участники аукциона не должны искать такую информацию на непроверенных ресурсах, которые не содержат достоверные редакции ЗК РФ. Всю достоверную информацию согласно земельному законодательству участник должен получать из извещения.

Таким образом, Организатор торгов совершил нарушения положений ЗК РФ, не указав требуемую информацию о порядке проведения торгов, тем самым переложил на участника торгов бремя поиска информации о правилах проведения торгов.

5. Извещение о проведение Аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Кроме того, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, согласно подпункту 5 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование.

В соответствии с частью 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков. Согласно пункту 1 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

В соответствии с частями 2 и 6 статьи 30 ГрК РФ градостроительные регламенты являются элементом правил землепользования и застройки. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков указываются, в том числе, виды разрешенного использования земельных участков.

Правила землепользования и застройки согласно пункту 4 части 1 статьи 30 ГрК РФ разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, способствует развитию конкуренции при проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды земельных участков.

Исходя из вышеизложенного, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

Данная позиция подтверждена решениями Верховного суда Российской Федерации и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела № А60-46186/2018, № А60-30216/2018), а также письмом ФАС России от 25 сентября 2020 года № ИА/83159/20.

Согласно Правилам землепользования и застройки для данного земельного участка, определены вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования согласно территориальным зонам.

Письмо ФАС России от 25 сентября 2020 года № ИА/83159/20 не носит рекомендательный характер, а прямо обязывает организатора торгов указывать в извещении все виды разрешенного использования.

В силу положения об антимонопольных органах разъяснения ФАС России являются обязательными для исполнения для территориальных антимонопольных органов.

В абзаце восьмом Письма делается вывод о необходимости указания организатором торгов в извещении о проведении аукциона всех видов разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки, что соответствует земельному законодательству.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с данным Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности.

Аналогичная позиция в части обязанности указания всех видов разрешенного использования в извещении отражена **в решение Верховного Суда РФ от 21.03.2022 № АКПИ22-56 и в Апелляционном определении Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 14.06.2022 № АПЛ22-187.**

Подход отраженный в письме ФАС России применяется на территории всех субъектов и подтверждается сложившийся судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.09.2022 по делу № А57-600/2022, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.09.2021 по делу № А60-63304/2020, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.09.2021 по делу № А60-63300/2020, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 13.09.2021 по делу № А60-63305/2020, Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2022 по делу № А60-63314/2020) **и практикой антимонопольных органов** (Решение Свердловского УФАС России от 23.01.2023 по жалобам № 066/10/18.1-4/2023, 066/10/18.1-7/2023, Решение Якутского УФАС России от 01.08.2022 по жалобе № 014/10/18.1-1068/2022, Решение Курского УФАС России от 05.02.2021 по делу № 046/10/18.1-21/2021 и т.д.).

6. Проект договора не соответствует законодательству и не содержит основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с данным Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности.

Регулируя вопросы подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ЗК РФ в подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 предусматривает, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в частности, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Из содержания частей 2 и 6 статьи 30, части 1 статьи 34 и части 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что органом местного самоуправления в градостроительных регламентах, являющихся составной частью правил землепользования и застройки, самостоятельно устанавливается один или несколько видов разрешенного использования земельных участков.

По смыслу указанных норм во взаимосвязи с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случае установления таким органом нескольких основных видов разрешенного использования земельного участка в правилах землепользования и застройки в извещении о проведении аукциона необходимо указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в этих правилах.

Согласно пункту 17 статьи 39.8 ЗК РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка <u>не допускается.</u>

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем

существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

При этом изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам обязательных процедур, допускается в пределах, установленных пунктом 8 статьи 448 ГК РФ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 448 ГК РФ условия такого договора могут быть изменены, если таковые не имели существенное значение для определения цены на торгах.

По мнению ФАС России, характеристики земельного участка (в том числе вид разрешенного использования) имеют существенное значение для определения цены на торгах и влекут изменение круга заинтересованных в заключении договора аренды лиц.

Согласно позиции, изложенной в пункте 41 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства", если договор изменен настолько, что это влияет на условия, представляющие существенное значение, например, для определения цены договора, и имеются достаточные основания полагать, что в случае изначального предложения договора на измененных условиях состав участников был бы иным и (или) победителем могло быть признано другое лицо, то действия сторон по изменению договора могут быть квалифицированы как обход требований антимонопольного законодательства.

Таким образом, участник аукциона не праве изменять вид разрешенного использования если такая информация не содержалась в извещении о проведении аукциона.

Так как без указания данных сведений в договоре, Организатор вправе отказать в изменении вида разрешенного использования.

В связи с чем, победитель Аукциона находиться в зависимом положении перед Организатором торгов, что может создавать условия для ограничения конкуренции.

7. Проект договора купли продажи не содержит ограничений, установленных в отношении земельных участков.

Согласно извещению, на земельных участках установлены следующие

ограничения.

Лот № 1 – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации – водоохранная зона реки Сухая Орлица на территории Орловской области, реестровый номер: 57:00-6.113.

Лот № 3 – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации – границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ-10кВ Ф-6 ПС Приборная», реестровый номер: 57:10-6.881.

Однако, проект договора купли-продажи не содержит такой информации, как и обязательств покупателя о соблюдении таких ограничений.

По итогам аукциона заключается договор купли-продажи земельного участка, существенным условием договора купли-продажи, является полная информация о предмете договора, которая включает в том числе сведения об ограничениях.

В связи с изложенным, такая информация обязана содержатся в договора, так как обратное создает противоречия между проектом договора и Гражданским кодексом Российской Федерации, что в свою очередь ведет к его незаключенности.

Осознавая все вышеуказанные нарушения, допущенные при организации аукциона, я по телефону обратилась к организатору аукциона с просьбой по возможности исправить допущенные нарушения до начала аукциона. В письменном виде к организатору аукциона я не обращалась, так как не было достаточно времени для осуществления письменного документооборота.

09.10.2023 г. аукцион по вышеуказанным лотам состоялся. Мой представитель Новиков Д. А. принял в нем участие, однако не сделал ни одного ценового предложения, так как ни одно из вышеуказанных нарушений не было исправлено на момент проведения аукциона.

Осознавая противоправность действий Организатора аукциона при организации аукциона я посчитала для себя неприемлемым риском приобретать земельные участки, являющиеся предметом аукциона, так как в случае моей победы я несла бы неоправданный риск в случае признания торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ) по заявлению других участников аукциона либо надзорных органов, со всеми вытекающими неблагоприятными последствиями. В частности, в случае моей победы в аукционе и последующей отмены результатов аукциона у меня возникли бы убытки в виде упущенной выгоды. Кроме того, при отмене результатов аукциона победитель будет вынужден привести земельный участок в первоначальный вид, убрать все возведенные постройки, ограждения и т. д., что также приведет к значительным и неоправданным убыткам.

Таким образом, вышеуказанные нарушения действующего законодательства, допущенные Организатором аукциона при подготовке к аукциону, привели к нарушению моих гражданских прав на осуществление предпринимательской деятельности, лишив меня возможности приобрести интересующие земельные участки в законной процедуре торгов.

Непосредственно после даты проведения аукциона, констатируя тот факт, что до даты проведения аукциона вышеуказанные нарушения не были исправлены, я обратилась в специализированную юридическую организацию для защиты своих прав путем составления и подачи настоящей жалобы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

прошу:

1. **Признать настоящую жалобу обоснованной.**
2. **Выдать предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» и признать незаконными действия организатора аукциона - Управления муниципального имущества, землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа, выразившиеся в нарушении порядка подготовки аукциона.**
3. **Аннулировать результаты аукциона.**

Приложения:

1. Приложение № 1 - Решение Кабардино-Балкарского УФАС России в 1 экз.;

2. Приложение № 2 - Решение Ярославского УФАС Росси в 1 экз.;

3. Приложение № 3 – Постановление Кемеровского УФАС в 1 экз.;

4. Приложение № 4 – Скриншот с сайта администрации в 1 экз.;

5. Приложение № 5 – Решение Саратовского УФАС России в 1 экз.

6. Извещение о проведении аукциона;

7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 06.10.2023 г.

13.10.2023 г. _____Новикова Татьяна Васильевна