

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Оренбургской области (Оренбургское  
УФАС России),

Адрес: 460046 г. Оренбург, ул. 9 Января, 64,  
Тел.: 8(3532)78-66-17

**Заявитель** ООО «АрендаПлюс»,

Адрес: 620039; г. Екатеринбург, ул.  
Машиностроителей, 31А, оф. 4

**Представитель заявителя**

Адрес: 620041, г. Екатеринбург, ул. Основинская,  
15А, оф. 312,  
Тел.: 8 963 052 61 61

**Заинтересованное лицо**

Администрация Александровского сельсовета  
Александровского района Оренбургской  
области,  
461830, Оренбургская обл., Александровский р-н, с.  
Александровка, ул. Гагарина, 38

«\_\_» июня 2016 г. Исх. № \_\_\_\_\_

### ЖАЛОБА

#### на незаконные действия организатора торгов.

Заявитель являлся участником (карточка участника № 3) открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 56:04:0111003:4; местоположение: Оренбургская область, р-н Александровский, Александровский с/с, к-з «Красная звезда»; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 2 297 000 кв.м., извещение о проведении торгов № 220416/10148261/01 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Организатором торгов выступила Администрация Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области. Торги проведены в 10 часов 00 минут 31.05.2016 г. в здании Администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Александровка, ул. Гагарина 38 (кабинет главы администрации).

Порядок проведения аукциона и оформления его результатов регулируются Земельным кодексом РФ и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585.

В силу п. 15 указанного Положения, аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- а) аукцион должен быть проведен не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона;
- б) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);
- г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона;

4689  
14:00<sup>1</sup>  
16-06-2016

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца;

м) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.

При проведении аукциона по извещению № 220416/10148261/01 аукционистом допущен ряд нарушений порядка проведения аукциона, в частности:

1) нарушение п.п. «д» п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества - аукционист предоставил недостоверную информацию о лоте, огласив тип торгов, как «аренда земельного участка», в то время как в извещении о проведении торгов указана и фактически состоялась продажа земельного участка.

2) нарушение п.п. «е» п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе - аукционист не предоставил возможность участникам аукциона подтвердить начальную цену земельного участка (292 640 руб.), в связи с чем аукцион изначально начался с первого шага.

Данные обстоятельства подтверждаются материалами видеосъемки, проводившейся при проведении аукциона, которая должна быть приложена к протоколу об итогах аукциона, в силу п.п. 15 Положения об организации продажи государственного

или муниципального имущества на аукционе. Но в нарушение требований указанного п.п. 15 Протокол № 1 от 31 мая 2016 г. результата открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи не содержит отметки о том, что во время аукциона проводилась видеосъемка. Факт проведения видеосъемки подтверждается аудиозаписью аукциона.

Считаем, что нарушения аукционистом правил проведения торгов, установленных Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества, являются существенными и оказавшими влияние на неправильное определение победителя.

После оглашения аукционистом информации о лоте «аренду земельного участка» как тип торгов, заявитель (участник № 3) вынужден был потратить время на прочтение информации об аукционе на информационном стенде, с целью удостовериться в том, что проводится аукцион именно по продаже земельного участка, а не по аренде. В результате указанных действий после того, как аукционист в нарушение п.п. «е» п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, сразу же перешел к первому шагу аукциона, минуя предложение участникам аукциона подтвердить начальную цену аукциона, заявитель (участник № 3) был дезориентирован и не смог своевременно отреагировать путем поднятия карточки на оглашенную цену на первом и нескольких последующих шагах аукциона.

Нарушения порядка проведения торгов, повлекшие дезориентацию участников аукциона, могли оказать прямое влияние на неправильное определение цены продажи лота, соответственно и на неправильное определение победителя.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ, в случае, если были допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи, либо иные нарушения правил, установленных законом, то проведенные торги могут быть признаны недействительными.

31.05.2016 г. торги признаны состоявшимися и согласно Протокола № 1 результата открытого аукциона по извещению № 220416/10148261/01 победителем торгов признан Гизбрехт Владимир Яковлевич.

На основании изложенного, руководствуясь п.п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, ст. 449 ГК РФ,

#### ПРОШУ:

Признать незаконным протокол № 1 от 31 мая 2016 г. результата открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, кадастровый номер 56:04:0111003:4, местоположение: Оренбургская область, р-н Александровский, Александровский с/с, к-з «Красная звезда».

Приложение:

- 1) Извещение № 220416/10148261/01 о проведении торгов.
- 2) Протокол № 1 от 31 мая 2016 г. результата открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи.
- 3) Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «АрендаПлюс».
- 4) Копия Решения единственного участника ООО «АрендаПлюс» от 13 ноября 2015 г.
- 5) Копия выписки из ЕГРЮЛ.
- 6) Аудиозапись аукциона.

Директор ООО «АрендаПлюс»

