

ЖАЛОБА  
на действия организатора аукциона

Организатор аукциона - Комитет по управлению муниципальным имуществом Яйского района на основании Постановления Администрации Яйского городского поселения № 576 от 09 декабря 2016 г., опубликовал на официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение № 091216/0232674/01 от 09.12.2016 г. о продаже земельного участка общей площадью 34 кв.м., с кадастровым номером 42:18:0118044:383, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт Яя, ул. Красноармейская (около гаража по ул. Красноармейская, 40).

Считаю, что в действиях Организатора аукциона имеются следующие нарушения:

1) На основании п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещения № 091216/0232674/01 от 09.12.2016 г. дата начала подачи заявок определена 09.12.2016г., дата окончания срока подачи заявок определена 16.01.2017 г., проведение аукциона назначено на 30.01.2017 г., т.е. прием документов прекратился ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Таким образом, своими действиями Организатор аукциона нарушил ч. 1 ст. 2 ст. 17 Закона «О защите конкуренции» путем ограничения числа участников открытого аукциона по продаже земельного участка.

2) В соответствии с п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Согласно протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.01.2017 г. участниками аукциона признаны: \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_. Однако заявки поступили от иных лиц, а именно: \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

3) На основании п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Однако уведомление на адрес \_\_\_\_\_ не поступило.

Кроме этого, в нарушение п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок был размещен Организатором аукциона на официальном сайте торгов с нарушением срока (не позднее чем на следующий день после подписания протокола), а именно вместо 24.01.2017 г., протокол размещен 25.01.2017 г.

3957  
01. 01. 2017

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=18458662&lotId=18458715&prevPageN=0>

Суть изменения	Дата и время изменения	Имя файла	Размер файла, Кб
Изменен результат торгов по лоту №1	31.01.2017 07:43		
Изменен результат торгов по лоту №1	29.01.2017 06:12		

5) 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;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа)

В протоколе аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка от 30.01.2017 г. отсутствуют следующие сведения обязательные для включения:

- время проведения аукциона;
- сведения об участниках аукциона;
- сведения о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- фамилия, имя и отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

б) В соответствии с п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Проанализировав данную норму можно прийти к выводу, что оставшуюся сумму после засчитанного в счет цены земельного участка задатка, победитель обязан внести после подписания договора купли-продажи с соблюдением условий заключенного договора.

Однако, по условиям протокола аукциона от 30.01.2017 г. победитель должен внести оставшуюся сумму в размере 95 046 руб. в течение 5 дней с момента подписания протокола, что противоречит ст. 8 ГК РФ, в соответствии с которой гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом.

Также согласно п. 2.3. проекта договора купли-продажи земельного участка (приложение № 2 к аукционной документации) Покупатель оплачивает стоимость участка в течение 10 календарных дней с момента заключения договора.

На основании вышеизложенного

Прошу:

1) Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 34 кв.м., с кадастровым номером 42:18:0118044:383, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт Яя, ул. Красноармейская (около гаража по ул. Красноармейская, 40).

2) Провести торги по продаже земельного участка общей площадью 34 кв.м., с кадастровым номером 42:18:0118044:383, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт Яя, ул. Красноармейская (около гаража по ул. Красноармейская, 40), в соответствии с требованиями законодательства РФ.