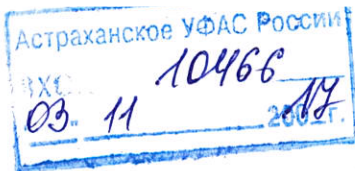


Руководителю Астраханского УФАС России  
Н.С.Меркулову  
г.Астрахань, ул.Шаумяна, 47

09.11.17

заявитель:

организатор торгов: Администрация  
муниципального образования «Город Ахтубинск»  
416506, Астраханская область, Ахтубинский  
район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14,  
тел. 8 (85141)3-75-32, [mo.ahhtubinsk@mail.ru](mailto:mo.ahhtubinsk@mail.ru)  
[www.adm-akhtubinsk.ru](http://www.adm-akhtubinsk.ru)



19.11.12 11:00

Жалоба на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

20 сентября 2017 года на сайте администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, тел. 8 (85141)3-75) (скрин прилагаю) [www.adm-akhtubinsk.ru](http://www.adm-akhtubinsk.ru) размещено извещение о проведении открытого аукциона по составу участников и формы подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:150101:3176, площадью 170 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, между домами № 2 и № 4.

Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" установлено, что адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона по проведению открытого по составу участников и формы подачи заявок аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с



кадастровым номером 30:01:150101:3176, площадью 170 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, между домами № 2 и № 4, не размещалось, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании пункта 20 статьи 39.11 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. Согласно данному извещению, размещенного 20 сентября 2017 года на сайте организатора торгов - Администрации МО «Город Ахтубинск», место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе определены как: с 08 ч.00 мин. 20.09.2017 до 17 ч. 00 мин. 13.10.2017 по адресу: 416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, 225 кабинет; аукцион состоится 20 октября 2017 года: по лоту № 1 в 14:00; по местному времени по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, 225 кабинет.

Таким образом, организатором торгов на сайте Администрации МО «Город Ахтубинск» было размещено менее, чем за 30 дней до дня проведения аукциона, сроки публикации в еженедельном издании Государственного летно-испытательного центра им. В.П.Чкалова «Испытатель» также нарушены, что свидетельствует о нарушении организатором торгов сроков публикации извещения и является нарушением требований пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, организатор торгов сократил сроки подачи заявок на участие в аукционе и нарушены сроки для приема документов от участников аукциона, установленные частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

До настоящего времени организатором аукциона Администрацией МО «Город Ахтубинск» протоколы рассмотрения заявок, протокол аукциона не размещены, что является нарушением ч.9 ст.39.12 ЗК РФ.

Также в нарушение п.4 ч.21 ст.39.12 ЗК РФ в извещение отсутствовали сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного использования - размещения торгового павильона. Ссылку на постановление №146/51 от 18.01.2013 и само указанное постановление нельзя признать выполнением требования о предоставлении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства.

Также извещение не содержит порядок проведения аукциона и порядок определения победителя торгов.



Согласно Постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 17.04.2017 №454 «О внесении дополнений в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 22.03.2013г. №339 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Ахтубинск, схема размещения нестационарных торговых объектов дополнена пунктом следующего содержания: «п.223» г.Ахтубинск ул.Жуковского, между домами №2 и №4 торговый павильон (сборно-разборная конструкция , площадью 170 м2, услуги по розничной торговле и неспециализированных магазинах (круглогодичное) — Безруков С.Г.». Следовательно, данный земельный участок обременен правами Безрукова С.Г., в связи с нахождением на нем принадлежим ему нестационарного торгового объекта.

Пунктами 51.-5.2 Постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 18.02.2016 №137 «Об утверждении Порядка о включении нестационарных объектов в схему размещения на территории МО «Город Ахтубинск» установлено, что схема размещения нестационарных объектов на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» разрабатывается и утверждается администрацией МО «Город Ахтубинск», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами сроком на 5 лет.

Таким образом, срок размещения принадлежащих Безрукову С.Г. нестационарных торговых объектов на спорном участке до 17.04.2022года.!

Также на указанном земельном участке уже имеется возведенное капитальное строение. Однако, в извещении не указаны сведения в извещении о уже имеющихся на земельном участке строениях, в связи с тем, что лицо, с которым впоследствии по результатам аукциона будет заключен договор купли-продажи земельного участка, будет вынуждено сносить данное строение, и разрешать спор с лицом застроившим земельный участком в судебном порядке.

Статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

В силу статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в торгах может участвовать любое лицо.

Из пункта 3 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 N 595-О-П указано, что самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не является ее законным владельцем. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса.



Частью 2 ст.222 ГК РФ определено, что лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности; оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки; самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных ч.3 ст.222 ГК РФ, а именно: право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка; в этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Как следует из статьи 37 Земельного кодекса Российской Федерации, продавец при заключении договора купли-продажи земельного участка обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, что подтверждает возможность его обременения сооружениями, права на которые в установленном порядке не зарегистрированы.

В соответствии с ч.1 ст.460 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:150101:3176, площадью 170 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, между домами № 2 и № 4, находится в фактическом владении и пользовании иных лиц, на момент объявления торгов и проведения аукциона, и указанный вопрос не разрешен.

Таким образом фактическое владение и пользование земельными участками третьими лицами препятствует исключает использование земельных участков победителем торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Ч.2 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры антимонопольного реагирования и выдать предписание организатору торгов об отмене результатов аукциона.

Приложения:

1. копия извещения от 20.09.2017
2. скрин с сайта администрации
3. Копия Постановления Администрации МО «Город Ахтубинск» от 17.04.2017

4. Фото строения, размещенного на земельном участке, на момент объявления торгов.