

Площадь земельного участка: 45597 кв. м.;
Разрешенное использование земельного участка: под строительство завода строительных материалов;
Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

ЖАЛОБА

на действия Комитета по управлению имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Извещение №200821/0138351/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1).

22.09.2021 Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области проводился аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (Извещение №200821/0138351/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1).

Подготовка и организация 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, регламентировано статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (часть 18 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу части 19 статьи 39.11 ЗК 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.

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 (часть 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и **порядке проведения аукциона**;

4) 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка (часть 22 статьи 39.11 ЗК РФ).

Перечень документов для участия в аукционе установлен частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Прием документов на участие в аукционе 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 (пункт 4 статьи 39.12 ЗК РФ).

В силу части 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (часть 17 статьи 39.12 ЗК РФ).

Отсутствие в извещении, аукционной документации порядка проведения аукциона нарушает пункт 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, указание на шаг аукциона не свидетельствует о наличии порядка проведения аукциона и извещении, в аукционной документации, **отсутствие такого порядка в аукционе привело к нарушению при проведении аукциона.**

В силу части 1 статьи 17 Закона № 135-ФЗ при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в связи с неуказанием в извещении, аукционной документации порядка проведения аукциона при проведении указанного аукциона, нарушен пункт 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и права участника аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 39.11 ЗК РФ,

ПРОШУ:

1. Провести проверку соответствия действий Комитета по управлению имуществом администрации муниципального района Безенчуеский Самарской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (**Извещение №200821/0138351/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1**) п.3 ч.21 ст.39.11. ЗК РФ.

2. Признать недействительным результаты аукциона (**Извещение №200821/0138351/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1**). Отменить протокол №26 о результатах аукциона по извещению №200821/0138351/01 от 22.09.2021.

3. Приостановить заключение договора аренды до рассмотрения настоящей жалобы по существу, направив заказчику, оператору электронной площадки, требование о приостановлении определении подрядчика до рассмотрения жалобы по существу.

4. Обязать Заказчика внести изменения в Аукционную документацию.

Приложения:

1. Извещение о проведении открытого аукциона в 1 экз. (автоматизированная копия).

2. Копия протокола №26 о результатах аукциона по извещению №№200821/0138351/01 от 20.08.2021.

3. Копия жалобы Валитовой Г.Л. (вх.№1704 от 22.09.2021).

4. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Строительно-Монтажное Управление №1».

5. Заверенная копия протокола № 18 от 10.12.2018 общего собрания учредителей (участников) ООО «Строительно-Монтажное Управление №1» о назначении директором Разного И.П., на 4 л. в 1 экз.

Директор ООО «Строительно-Монтажное Управление №1»

И.П.Разный

