

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
Адрес: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
Телефон/факс: (8652)35-51-19
Пресс-служба: 351411
E-mail to26@fas.gov.ru

№ 1
:A/

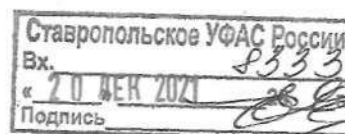
ЖАЛОБА

На нарушение проведения аукциона.

Номер извещения: 191121/0288850/02 от 20.11.2021г.
Организатор торгов: Управление имущественных отношений администрации
г. Лермонтова
Юридический адрес: ул. Решетника, д.1, г. Лермонтов, 357340
Телефон: (87935)3-05-15, 3-17-70
Факс: (87935)3-75-91
E-mail kumi_Lerm@mail.ru
Контактное лицо: Новак Сергей Анатольевич
Сайт размещения извещения <http://torgi.gov.ru/>
Дата и время начала приема заявок: 22.11.2021 09:00
Дата и время окончания заявок : 22.12.2021 10:00
Дата и время проведения аукциона: 24.12.2021 11:00

Предмет аукциона: Продажа права аренды земельного участка в г.
Лермонтове Ставропольского края.
Основание проведения аукциона: Постановление Администрации г.
Лермонтова от 18.11.2021г. № 758.
Описание объектов продаж:
Лот номер 1. Продажа права аренды земельного участка сроком на 5 лет,
общей площадью 5635 кв.м, с кадастровым номером 26:32:030204:275,
местоположение которого: Российская Федерация Ставропольский край,
городской округ г. Лермонтов, г. Лермонтов, ул. Объездная земельный
участок б, с видом разрешённого использования : земельные участки
предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной
жилой застройки.

В нарушении ст.39.12 п.20 (не допускается заключение указанных
договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о



результатах аукциона на официальном сайте) УИО администрации г. Лермонтова указала, в извещении информационной карты аукциона, в графе 23 «Срок, в течение которого, победитель аукциона должен подписать проект договора по аренде земельного участка», не ранее 5 дней после подписания протокола о результатах торгов. В соответствии со ст.39.12 п. 16, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте, в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. В результате получается, что договор будет подписан УИО на пятый или шестой день после размещения протокола на официальном сайте, что нарушает ст.39.12 п.20.

В соответствии со ст.39.11 п.22, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона, является проект договора аренды земельного участка. УИО разместило, проект договора аренды земельного участка в не полной форме, только до пункта 3.11. В связи с этим, не представляется возможным ознакомиться со всеми условиями договора. Так, например, в пункте 3.8 указана ссылка на пункт 6.2 о начислении пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается п.6.2, но данный пункт, в проекте договора отсутствует.

В соответствии со ст.39.8 п.11 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка с победителем аукциона, заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

В извещении указано «Предмет торгов - ежегодная арендная плата. Срок аренды пять лет». В нарушение данных условий «... победителем признаётся участник, предложивший наибольшую годовую арендную плату и она неизменна, в течение всего срока аренды», УИО г. Лермонтова, пунктом 3.4 проекта договора, устанавливает изменение арендной платы в одностороннем порядке, ежегодно в связи с:

- п.3.4.1 изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство нормативными правовыми актами РФ, Ставропольского кр. и муниципалитета г. Лермонтова, регулирующие размер арендной платы за землю и порядок его исчисления;
- п.3.4.2 переоценкой кадастровой стоимости земельного участка;
- п.3.4.3 изменение базового размера арендной платы.

В нарушении ст.39.11 п.16 ЗК РФ и ст.39.8 п.11 ЗК РФ (размер арендной платы определяется на аукционе), УИО г. Лермонтова рассчитывает годовую арендную плату, в соответствии с п.3.1 проекта договора аренды земельного участка, на основании Постановления Правительства Ставропольского кр. от 16 апреля 2008 г. № 64-п, которое утратило силу Постановлением Правительства Ставропольского кр. от 29 марта 2016г. № 112-п.

В нарушении ст.39.8 п.15 ЗК РФ (арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов) ,УИО г. Лермонтова в п.2.2 проекта договора указала на возможность продления арендных отношений после окончания договора аренды земельного участка по уведомлению(без торгов), что вводит в заблуждение арендатора и является нарушением закона.

После ознакомления с проектом договора аренды земельного участка и актом приёма-передачи земельного участка, обнаруживается, что одновременно действует два положения об Управлении имущественных отношений администрации г. Лермонтова, утвержденные решениями Совета г. Лермонтова, от 25.08.2020г № 41 и от 25.08.2020г. № 54, что не возможно. Необходимо привести документы в соответствие с действующим в настоящее время положением.

На основании вышеизложенного, прошу у ФАС:

1. Принять жалобу к рассмотрению.
2. Обеспечить объективное рассмотрение жалобы.
3. Признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений закона и рассмотреть вопрос о привлечении к административной ответственности должностных лиц нарушивших закон.
4. По результатам рассмотрения жалобы, отменить аукцион или продлить срок проведения аукциона после устранения нарушений.

20.12.2021

