

№ 01/2024 от 30.01.2024г.

**Жалоба  
в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции**

**1. Организатор торгов:** управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области». Адрес: 416450, Астраханская обл, Приволжский р-н, село Началово, ул Ленина, д 48

**E-mail:** komitet30@bk.ru. Телефон: +78512406986

**2. Заявитель:** СИДАЛИЕВ БИКБУЛАТ АЙТУГАНОВИЧ, паспорт гражданина Российской Федерации, серия [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED]. Адрес: [REDACTED]

**E-mail:** [REDACTED]

**3. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <http://www.torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт). <https://catalog.lot-online.ru/>

**4. Номер извещения:** № 21000017080000000478, лот №1, лот №2, лот №3, лот №4

Дата публикации 28.12.2023 14:13 (МСК+1. Дата изменения 26.01.2024 11:16 (МСК+1)

**5. Вид торгов:** Аренда и продажа земельных участков.

Предмет торгов:

Лот № 1. Астраханская область, Приволжский муниципальный район, сельское поселение Трехпротокский сельсовет, п. Поляна, пер. Сосновый, з/у 2А «ижс»

Лот №2. Астраханская область, Приволжский муниципальный район, сельское поселение Трехпротокский сельсовет, п. Поляна, ул. Березовая, з/у 2А «ижс»

Лот №3. Астраханская область, Приволжский муниципальный район, сельское поселение Трехпротокский сельсовет, п. Поляна, ул. Ольховая, з/у 2А «ижс»

Лот №4. Астраханская область, Приволжский муниципальный район, сельское поселение Трехпротокский сельсовет, п. Поляна, ул. Ольховая, з/у 1А «ижс»

29.01.2024 мною были поданы заявки на участие в аукционе по каждому лоту Извещения.

В соответствии с ч.1 ст.32.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В разделе 10 Документации аукциона, указаны документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, а также по форме согласно аукционной документации;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)(ВСЕ СТРАНИЦЫ);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Мною были соблюдены все вышеперечисленные условия и требования законодательства, однако мои заявки на участие по всем лотам были отклонены с обоснованием: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).»

Данное решение Управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» считаю незаконным и необоснованным по следующим причинам

1. Документы извещения составлены некорректно, не содержат всю установленную законодательством информацию, что вводит участников в заблуждение при оформлении заявок на участие, а именно:

- в соответствии с п.25 ст.39.11 ЗК РФ, Извещение должно содержать информацию 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения). о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Организатор сообщает о проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность, однако в самом тексте прилагаемых документов к извещению говорится о договоре аренды. В частности, это содержится в следующих разделах Документации:

1. «Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения», где предлагается ознакомиться с договорами аренды.
2. «Порядок внесения и возврата задатка», где говорится, что «Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора аренды», «Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, или иным лицом, с которым аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него.», «При уклонении или отказе победителя электронного аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается».
3. В разделе «Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителя и подведения итогов» указано, что «Победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок».
4. В документации указано, что по результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора, в сроки, предусмотренные статьей 39.13 ЗК РФ.
5. В графе разрешенное использование указан термин «ижс», который не предусмотрен действующим законодательством.

Исходя из вышеперечисленного, полагаю, что Организатор торгов не выполнил требования п.25 ст. 39.11 ЗК РФ.

Помимо вышеперечисленного, прошу проверить действия Организатора торгов по соблюдению установленных законодательством сроков.

Согласно части 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.

В соответствии с извещением о проведении Торгов: Дата и время начала подачи заявок - 29.12.2023 09:00 (МСК+1). Дата и время окончания подачи заявок 29.01.2024 17:00 (МСК+1). Дата проведения торгов - 31.01.2024 09:00 (МСК+1). Дата последнего изменения документации 26.01.2024г. Следовательно, сроки, установленные части 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, не соблюдены.

В соответствии с изложенным,

**ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной и выдать обязательное для исполнения предписание.
2. Признать незаконными действия Организатора торгов - управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».
3. Восстановить нарушенные права и законные интересы Заявителя в следующем порядке: признать аукцион 21000017080000000478 по лотам №1, №2, №3, №4 – недействительным.

Приложение № 1 –заявка по лоту №1.

Приложение № 2 –заявка по лоту №1.

Приложение № 3 –заявка по лоту №1.

Приложение № 4 –заявка по лоту №1.

Приложение №5 – документация извещения.

СИДАЛИЕВ БИКБУЛАТ АЙТУГАНОВИЧ \_\_\_\_\_

30.01.2024