

*Мурзин*  
*Александр*

✓ В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Тамбовской области  
адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Державинская, 1

**От Горбунова Дмитрия Анатольевича**  
адрес: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пролетарская, д. 241 Б  
тел.: 8-915-860-55-55

**Организатор аукциона: Администрация Рассказовского района**  
**Тамбовской области**  
адрес: 393250, Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 1  
Тел.: 8(47531) 24-9-82  
Факс: 8(47531) 24-9-76  
e-mail: [torg@r31.tambov.gov.ru](mailto:torg@r31.tambov.gov.ru)

Информация об аукционе  
размещена на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**ЖАЛОБА**  
**на необоснованное исключение Горбунова Д.А. из состава участников**  
**аукциона №4-2021 ОА3 на право заключения договора аренды земельного**  
**участка, государственная собственность на который не разграничена,**  
**расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области**

Я, Горбунов Дмитрий Анатольевич, являлся участником открытого аукциона №4-2021 ОА3 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области (далее – «Аукцион №4-2021 ОА3» или «Аукцион»), кадастровый номер: 68:28:0000002:898, площадь: 92089 кв.м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Рассказовский район, МО Платоновский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: питомники, для иных видов сельскохозяйственного использования, проведение которого было начато 19.04.2021г. в 10 час. 00 мин. в кабинете №51, расположенном на четвертом этаже административного здания Администрации Рассказовского района Тамбовской области по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 1. Несмотря на то, что в Извещении о проведении аукциона указано место проведения – конференц-зал, расположенный также по вышеуказанному адресу, когда я явился для участия в аукционе по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 1, мне пояснили, что аукцион будет проводиться именно в 51 кабинете.

19.04.2021г. проведение аукциона не было окончено, аукционистом было объявлено о продолжении аукциона 20.04.2021г. в 10 час. 00 мин. в том же месте – кабинете №51, расположенном на четвертом этаже административного здания Администрации Рассказовского района Тамбовской области по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 1.

В указанное время - 20.04.2021г. в 10 час. 00 мин., я прибыл в место назначения - кабинет №51, однако, кабинет №51 был закрыт.

Я предпринял меры для установления места проведения аукциона – спустился в фойе, расположенное на первом этаже административного здания,

ТАМБОВСКОЕ УФАС РОССИИ 1  
Вх. № 3116  
11.05.21



где мне сообщили, что аукцион уже проходит в актовом зале (1 этаж административного здания).

По независящим от меня причинам в актовом зале я оказался в 10 час. 05 минут, где организаторы аукциона уведомили меня о том, что я уже исключен из числа участников аукциона по причине якобы моего опоздания на 5 минут.

Считаю, исключение меня из состава участников аукциона №4-2021 ОАЗ незаконным и необоснованным ввиду следующего.

*Согласно п.2 ст.448 ГК РФ ... Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.*

*В соответствии с подп.3. п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения...3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона...*

Мое якобы опоздание на 5 минут 20.04.2021г. произошло по независящим от меня причинам, а по причине введения меня – участника аукциона, в заблуждение относительно места проведения аукциона организаторами аукциона.

Никакой информации, дополнительных уведомлений, извещений о том, что проведение аукциона переносится в иное помещение, от организаторов аукциона мне не поступало.

Опоздание на 5 минут к началу аукциона произошло исключительно по вине организаторов аукциона, которые ненадлежащим образом уведомили меня о месте его проведения.

Кроме того, явившись 19.04.2021г. в 10 час. 00 мин. в кабинет №51 для участия в аукционе, я надлежащим образом прошел регистрацию.

*Согласно п.3 ст.3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.*

*При этом в силу п. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.*

*Порядок распоряжения такими участками установлен п.2 ст.3.3 указанного нормативного акта, в соответствии с которым предоставление этих земельных участков может осуществляться в том числе органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых они находятся.*

*Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается, как правило, на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ).*

*Согласно п.1 ст.39.12 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (п.2. ст.39.12 ЗК РФ).

Согласно Извещению о проведении аукциона (абз.6 стр.3) к участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным выше перечнем и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата определения участников аукциона – 12 апреля 2021г. (Извещение абз.4 стр.3).

В соответствии с вышеизложенными нормами права в установленный срок до 12.04.2021г. для реализации своего права на участие в аукционе я предоставил необходимые документы и задаток в установленном размере 4878 (Четыре тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей 40 копеек, что подтверждается чек-ордером от 06.04.21г. (копия прилагается).

В соответствии с п.8 ст.39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Основания отказа в допуске к участию в аукционе, установленные п.8 ст.39.12 ЗК РФ являются исчерпывающими. Данная позиция подтверждается судебной практикой: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22 октября 2019г. №Ф06-53630/19 по делу №А57-28543/2018; Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 29 августа 2019г. № Ф03-3663/19 по делу № А73-2765/2019.

Согласно 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на



участие в аукционе 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.

Статус участника аукциона в отношении меня установлен 12.04.2021г., что подтверждается Протоколом рассмотрения заявок от 12.04.2021г.

Исходя из вышеизложенного, я не попадаю в категорию лиц, перечисленных в п.8 ст.39.12 ЗК РФ:

- необходимые документы мной предоставлены;
- задаток внесен;
- я являюсь лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами имеет право быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- сведений в отношении меня в реестре недобросовестных участников аукциона не содержится.

Иных оснований, кроме тех, что установлены п.8 ст.39.12 ЗК РФ, для недопущения меня к участию в аукционе действующим законодательство РФ не предусмотрено.

Считаю, что отстранение меня как участника от участия в аукционе по основаниям, не предусмотренным Земельным кодексом, аукционной документацией, положением об аукционной комиссии, повлекло нарушение моих прав как участника аукциона на участие в торгах, а также возникновения негативных последствий для конкурентных отношений.

Таким образом, при проведении аукциона в отношении меня как участника аукциона организатором аукциона были нарушены нормы подп.3 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ - организатором торгов не указана достоверная информация о месте проведения аукциона.

22.04.2021г. я обратился к организатору аукциона с письменным Заявлением от 21.04.2021г. о разъяснении мне действительных причин моего исключения из участников аукциона. До настоящего времени на указанное заявление мной не получено ответа от Администрации Рассказовского района Тамбовской области.

*Согласно ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы:*

*1) 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...*

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**прошу:**

1. Провести проверку действий организатора аукциона №4-2021 ОАЗ - Администрации Рассказовского района Тамбовской области по обстоятельствам, изложенным в настоящей жалобе.