

07.15.00
19.30
прав?

М. Сидуров

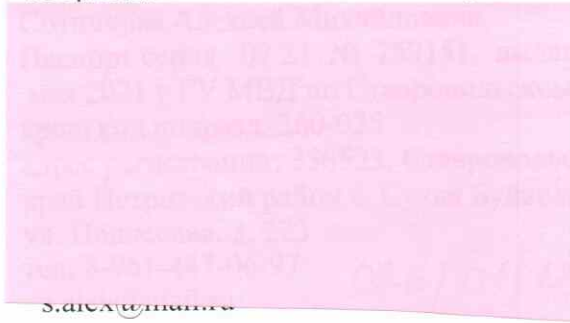
Григорьев

Казимиров 08/22
2022??

Ставропольское УФАС России
Вх. « 7 8 ЯНВ 2022 »
Подпись *С.А. Сидуров*

В Управление ФАС по Ставропольскому краю
адрес: 355003, город Ставрополь, улица
Ленина, 384
e-mail: to26@fas.gov.ru

от гражданина Российской Федерации



«22»
у
кий
а,

3.1-155/12

Жалоба

на акты и действия (бездействие) организатора торгов

Организатор аукциона: администрация города Невинномыска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномыска; 357100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина. 59; адрес электронной почты: arenda@nevadm.ru, контактный телефон (86554) 2-88-53

Указание на обжалуемые торги: Порядок организации торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городского округа - города Невинномыска открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее по тексту — Аукцион).

Основание для проведения торгов: Электронное извещение извещения № 251121/0146490/04 от 25.11.2021. Продажа права на заключение договоров купли продажи земельных участков категории «Земли населенных пунктов»:

ЛОТ № 1: Предмет аукциона: продажа земельного участка с кадастровым номером: 26:16:071014:225. Площадь земельного участка: 1146 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство. Местоположение земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Верхняя, земельный участок 39. Обременения и ограничения использования земельного участка: отсутствуют

Официальный сайт: <http://torgi.gov.ru> (далее по тексту - Официальный сайт).

Указание на обжалуемые действия: нарушение установленного законодательством порядка организации предоставления земельных участков и проведения аукциона, незаконные действия (бездействия) организатора торгов – **нарушение порядка организации, проведения аукциона в части опубликования (размещения информации) аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru**

Доводы жалобы:

Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также его проведение регламентируются статьями 39.11, 39.12 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ). Общие требования к порядку проведения торгов установлены ст. 447 и 448 Гражданского кодекса РФ.

25.11.2021 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором аукциона: администрация города Невинномыска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномыска размещено извещение Открытый аукцион № 251121/0146490/04 от 25.11.2021 (открытый аукцион), лот №1 (приложение).

21.12.2021 г. мною оплачен задаток платежным поручением № 5 в размере 185600,00 рублей (в соответствии с условиями извещения об участии в аукционе), которые поступили на счет

1 Катя

администрация города Невинномысска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномысска на участие в аукционе № 33/з по продаже земельного участка, объявленного на 10 часов 00 минут 28.12.2021, с кадастровым номером 26:16:071014:225. (приложение).

21.12.2021 г. сданы заявки в администрацию города Невинномысска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномысска на участие в аукционе № 33/з по продаже земельного участка, объявленного на 10 часов 00 минут 28.12.2021, с кадастровым номером 26:16:071014:225. (приложения №). ЛОТ № 1: Предмет аукциона: продажа земельного участка с кадастровым номером: **26:16:071014:225**. Площадь земельного участка: 1146 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство. Местоположение земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Верхняя, земельный участок 39. Обременения и ограничения использования земельного участка: отсутствуют

23.12.2021 года комиссией администрации города Невинномысска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномысска составлен протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 33/з по продаже земельного участка, объявленного на 10 часов 00 минут 28.12.2021, с кадастровым номером 26:16:071014:225. (приложение).

28.12.2021 года аукционной комиссией администрации города Невинномысска Ставропольского края в лице комитета по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномысска проведен аукцион и составлен протокол № 2 от 28.12.2021г. о результатах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:255. (приложение).

С указанным выше решением я не согласен по следующим причинам:

Оценив содержание размещенной информации об аукционе, порядок проведения аукциона, мною обнаружено, что Организатором аукциона при подготовке и организации данного Аукциона допущены существенные нарушения, противоречащие Земельному кодексу РФ, антимонопольному законодательству, а должностные лица Организатором аукциона не исполняют законом установленные обязанности и требования, а именно:

В соответствии с п. 4 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» правовую основу местного самоуправления составляют общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, уставы муниципальных образований, решения, принятые на местных референдумах и сходах граждан, и иные муниципальные правовые акты.

Согласно п. 9.1 Земельного кодекса РФ полномочия федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений, переданы Правительству РФ и его структурным подразделениям.

Так, Федеральная антимонопольная служба Российской Федерации Приказ от 10 февраля 2010 года № 67 в котором утвердила ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫХ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА (далее по тексту - Правила).

Согласно извещения № 251121/0146490/04 от 25.11.2021 г. о продаже права на заключение договора купли продажи земельного участка, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации,

torgi.gov.ru на 28.12.2021 г. назначены торги права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером **26:16:071014:225**

Мной **Организатору аукциона** в установленные аукционной документации сроки и порядке был внесен задаток согласно Платежного Поручение № 5 от 21.12.2021 «Обеспечение заявки на участие в аукционе № 33/з с кадастровым номером **26:16:071014:225**», далее подана 21 декабря 2021г ЗАЯВКА на участие в аукционе № 33/з права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером **26:16:071014:225**.

Согласно протокола рассмотрения поданных заявок, я признан участником аукциона по извещению № 33/з права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером **26:16:071014:225**.

На аукционе, проводимом 28.12.2021г. по извещению аукциона № 33/з права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225, я выиграл право заключения договора купли продажи, предложив большую цену на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225.

Далее я обратился к Комиссии с вопросом о Подписании протокола результаты торгов по земельному участку с кадастровым номером 26:16:071014:225, по которому я выиграл право заключения договора купли продаж.

Как позже выяснилось при моем обращении к комиссии Организатора аукциона, в аукционной документации и извещении № 251121/0146490/04 от 25.11.2021 г. о продаже права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru, разыгранный на аукционе 28.12.2021 г. **земельный участок с кадастровым номером 26:16:071014:225, не может быть предметом данного аукциона, Организатором аукциона ошибочно во всей аукционной документации указан неверный кадастровый номер предмета аукциона.**

Далее был составлен протокола № 2 от 28.12.2021г. о результатах аукциона по продаже земельного участка, в нем я признан победителем права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:255, который соответственно фактически является другим объектом.

Потому земельные участки с кадастровыми номерами 26:16:071014:225(который указан в аукционной документации) и 26:16:071014:255(на который составлен протокол №2 от 28.12.2021 г), являются совершенно разными объектами.

После подписания 28.12.2021 протокола № 2 о результате торгов в 11.50 я поехал осматривать земельный участок с к.н. 26:16:071014:255(согласно указанного в протоколе № 2) на котором при осмотре оказалась свалка: огромная куча мусора состоящая из остатков бетонных плит; кроме того, большая часть участка занята высокорослыми деревьями в виде акаций; а к участку вдоль домов всей улицы прорыта канава заполненная водой и со стоком воды на участок с к.н. 26:16:071014:255, соответственно на участке стоит вода.

Организатору аукциона мной был оплачен задаток 21.12.2021 г.и подана заявка 21.12.2021г., далее я участвовал в аукционе 28.12.2021 г. согласно аукционной документации права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225.

Как выяснилось после моего обращения к комиссии Организатора аукциона после проведения аукциона, Организатором аукциона при подготовке, организации и проведении аукциона по извещению № 33/з права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225, допущена ошибка, неверно указан объект, предмет аукциона - **земельный участок с кадастровым номером 26:16:071014:225, который, как оказалось, не может быть предметом данного проведенного 28.12.2021 года аукциона, и соответственно проведен с нарушениями, не может быть признан законным.**

Состав нарушения:

В ходе организации и проведения аукциона по лоту № 1 аукционная комиссия, нарушив вышеуказанные правила проведения аукциона, а именно: **нарушение в размещении неверных данных предмета торгов в аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, что ограничило количество потенциальных участников быть претендентами данного аукциона, ввиду размещения неверной информации о кадастровом номере земельного участка - предмета аукциона 28.12.201 г. по лоту № 1.**

Таким образом, нарушены мои конституционные права в сфере земельного законодательства – **аукционная комиссия ограничила претендентов, неверно указанной информацией в аукционной документации**, к участию в аукционе без законных на то причин.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о невозможности исполнения мной законных прав и обязанностей по участию в вышеуказанном аукционе, а также напрямую свидетельствуют о возможности наступления событий в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции, а также вероятном недополучении денежных средств в бюджет муниципального округа Ставропольского края.

Таким образом, в действиях (бездействии) Организатора содержатся признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту — Закон о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, в соответствии с требованиями ст. 39.11 ЗК РФ, ст. 39.18 ЗК РФ, руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона о защите конкуренции,

Прошу:

- 1) Признать жалобу обоснованной.
- 2) Признать в действиях Организатора аукциона нарушение ст. 17 Закона о защите конкуренции, нарушение порядка допуска заявителей на участие в аукционе согласно ЗК РФ и Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №67.
- 3) Запретить Организатору аукциона заключение договора купли-продажи земельных участков, согласно протокола № 2 от 28.12.2021 года с кадастровыми номерами: 26:16:071014:225 или 26:16:071014:255 соответственно, до рассмотрения жалобы по существу.
- 4) отменить протокол № 2 от 28.12.2021г. о результатах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:255;
- 5) отменить протокол № 1 о рассмотрении заявок и признании претендентами участников аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225;
- 6) отменить или внести изменения в аукционной документации и извещении № 251121/0146490/04 от 25.11.2021 г. о продаже права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:225, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru,
- 7) обязать Организатора аукциона провести заново аукцион по земельному участку лот №1 по продаже права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером **26:16:071014:255**.

Приложение:

- 1) извещение № 251121/0146490/04 от 25.11.2021 (открытый аукцион), лот №1 о продаже права на заключение договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером **26:16:071014:225**, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru на 28.12.2021 г.
- 2) Платежное поручение № 5 от 21.12.2021 «Обеспечение заявки на участие в аукционе № 33/з с кадастровым номером **26:16:071014:225**» на 1 листе;
- 3) Заявка от 21.12.2021г. [REDACTED] участие в аукционе № 33/з права на заключение договора купли продажи земельного участка с к. н. **26:16:071014:225** на 1 листе;
- 4) протокол № 1 от 23.12.2021 года рассмотрения заявок на участие в аукционе № 33/з по продаже земельного участка, объявленного на 10 часов 00 минут 28.12.2021, с кадастровым номером 26:16:071014:225. на 3 листах
- 5) протокол № 2 от 28.12.2021г. о результатах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:16:071014:255. на 2 листах
- 6) Фото свалки кучи мусора на зем участке с к.н. **26:16:071014:255**» на 5 листах
- 7) Копия страниц паспорта гражданина РФ на 1 листе.

С уважением

Гражданин Российской Федерации

