

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов (конкурсной или аукционной комиссии) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение о проведении торгов № 241221/11582118/01 от 24.12.2022 года)

Я являюсь агрономом. Около полутора лет назад я стал заниматься поиском земельных участков сельскохозяйственного назначения для их покупки или аренды, чтобы начать собственное дело. Для этих целей я отслеживал объявления в газетах в интересующих меня районах Алтайского края, в том числе, в Ельцовском районе.

В праздничные дни в сети Интернет я случайно наткнулся на информацию о том, что 29 декабря 2022 года Администрацией Ельцовского района Алтайского края был проведен аукцион на право заключения аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 5 221 241 кв.м с кадастровым номером 22:10:000000:157.

Победителем аукциона признано _____, которое являлось единственным участником аукциона.

Меня смутило, что аукцион проведен в короткие сроки, и что публикацию о его назначении я не встретил в печатном издании.

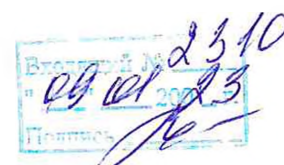
Я обратился к юристам, которые после анализа документации, имеющейся в общем доступе, сделали вывод о том, что аукцион проведен незаконно, а технология его проведения исключала возможность моего участия в нем, в связи с чем я обращаюсь в Управление ФАС России по Алтайскому краю с настоящей жалобой.

Считаю, что аукцион на право заключения аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 5 221 241 кв.м с кадастровым номером 22:10:000000:157 проведен незаконно по следующим основаниям.

1. Организатором торгов сообщение о проведении аукциона не опубликовано в официальном печатном издании (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ организатор аукциона 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.

Согласно пункту 7 статьи 57 Устава Муниципального образования «Ельцовский район Алтайского края» официальным опубликованием муниципальных правовых актов считается опублико-



вание их полных текстов в газете «Заря Востока» и (или) в «Сборнике муниципальных правовых актов Ельцовского района Алтайского края». Датой официального опубликования признается дата первого опубликования полного текста муниципального правового акта в одном из указанных изданий. Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений органы местного самоуправления вправе также использовать сетевое издание- сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированный в качестве средства массовой информации. В случае опубликования (обнародования) полного текста муниципального правового акта в официальном сетевом издании объемные графические и табличные приложения к нему в печатном издании могут не приводиться.

Согласно пункту 8 статьи 57 Устава Муниципального образования «Ельцовский район Алтайского края» официальным обнародованием муниципальных правовых актов считается размещение их на официальном сайте Администрации района, доведение до сведения населения посредством телевидения, радио, передача по каналам связи, распространение в машиночитаемой форме, направление должностным лицам, организациям, общественным объединениям. Дополнительным источником обнародования муниципальных нормативных правовых актов, соглашений является портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст>, регистрация в качестве сетевого издания Эл № ФС77-72471 от 05.03.2018).

Извещение о проведении торгов № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года опубликовано только на сайте torgi.gov.ru (старая версия).

В газете «Заря Востока», «Сборнике муниципальных правовых актов Ельцовского района Алтайского края» и на сайте Администрации Ельцовского района Алтайского края (скрин-шот страницы с извещениями о проведении аукционов прилагаю) данное извещение отсутствует.

Считаю, что данное обстоятельство стало препятствием для моего участия в проведенном аукционе, о котором я не знал.

2. Аукционная документация и внесенные организатором торгов изменения в извещение о проведении торгов препятствовали потенциальным участникам аукциона возможность участвовать в аукционе.

Как следует из информации с сайта torgi.gov.ru, 24 января 2022 года в 12.47 часов в извещение о проведении торгов № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года внесены изменения: торги приостановлены на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 14.01.2022 года по делу № А03-266/2022.

27 декабря 2022 года в 10.57 часов в извещение о проведении торгов № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года внесены изменения: возобновлены торги на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 13.10.2022 года по делу № А03-266/2022.

Время приема заявок установлено с 27.12.2022 года 10.57 часов до 27.12.2022 года 17.00 часов, то есть время приема заявок установлено продолжительностью 6 часов 03 минуты.

На сайте torgi.gov.ru размещена Аукционная документация.

В соответствии с п. 1.8.2 Аукционной документации не позднее 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения извещения об отмене аукциона, о внесении изменений в извещение публикуются организатором аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок продлевается так, чтобы со дня публикации изменений в извещение и (или) документацию об аукционе внесенных изменений в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Согласно пункту 1.5.4 Аукционной документации для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с настоящей документацией об аукционе в период с 24.12.2021 года по 24.01.2022 года.

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок документы, подтверждающие внесение задатка (подпункт 4 пункта 1.5.5 Аукционной документации).

Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В соответствии с информацией с сайта torgi.gov.ru, до приостановления торгов (12 января 2022 года и 21 января 2022 года) заявки на участие в торгах были поданы двумя лицами, о чем, безусловно, знал организатор торгов.

Таким образом, организатор торгов после возобновления аукциона ограничил права иных лиц на участие в аукционе в интересах лиц, подавших заявки до приостановления торгов, поскольку:

- не продлил срок подачи заявок не менее, чем на 15 дней (п. 1.8.2 Аукционной документации);
- не изменил пункт 1.5.4 Аукционной документации, устанавливающий срок внесения задатков до 24.01.2022 года;
- установил нереально минимальный срок для подачи заявок после возобновления аукциона в течение 6-ти часов 03 минуты без возможности внесения претендентами задатков.

Согласно пункту 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоговый протокол о торгах был опубликован на сайте torgi.gov.ru 30 декабря 2022 года.

Сведениями о заключении договора аренды с победителем аукциона я не располагаю.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов (подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 и пункт 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ,

ПРОШУ:

вынести Администрации Ельцовского района Алтайского края предписание об отмене итогов торгов № 241221/11582118/01, в том числе, об отмене протокола рассмотрения заявок по торгам № 241221/11582118/01 и протокола об итогах торгов № 241221/11582118/01.

Приложения:

- 1) Извещение № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года (1 экз.);
- 2) Аукционная документация к извещению № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года (1 экз.);
- 3) Скрин-шот страницы «Участники торгов» с сайта torgi.gov.ru к извещению № 241221/11582118/01 от 24.12.2021 года (1 экз.);
- 4) Итоговый протокол торгов № 241221/11582118/01 от 29.12.2022 года (1 экз.);
- 5) Скрин-шот страницы «Аукционы и конкурс» с официального сайта <http://www.elcovka.net> Администрации Ельцовского района Алтайского края (1 экз.).