

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы России по Орловской
области Кирьянову Андрею Николаевичу
302000, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д.21

Прокурору Орловской области Полуэктову Ивану
Васильевичу
302040 г. Орёл, ул. Красноармейская, д.17, а

Руководителю Управления Росреестра по Орловской
области Кацура Надежде Георгиевне
302028, г. Орёл, ул. Октябрьская, д.47

Жалоба
на действия (бездействие) организатора торгов (аукционной комиссии) при организации и
проведении торгов

08.02.2019 года на официальном сайте Российской Федерации размещенного в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение № 080219/13247970/01, основание – Распоряжение Администрации Должанского района Орловской области от 01.02.2019г. №36-р.

18.03.2019г. в 14:00 ч. по адресу: Орловская область, Должанский район, пгт. Долгое, ул. Октябрьская д.б, зал заседаний состоялся открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы аукцион на право заключения договора аренды земельного участка лот №3 с кадастровым номером 57:24:0190101:718, общей площадью 97623 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, сроком на 49 лет, расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, с/п Кудиновокское, с. Кривцово-Плота. Данные о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют, так как государственная собственность на участок неразграниченная. Обременения и ограничения не установлены. Информация о технических условиях: технические условия не требуются. Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка являлся отдел муниципального имущества администрации Должанского района Орловской области.

Однако, как видно на публичной кадастровой карте земельный участок, передаваемый в аренду разбит на множество различных по площади мелких участков, находящихся на значительном удалении друг о друга и «разбросанных» по всей территории населенного пункта. Данные факт указывает, что **участок был укрупнен с целью повышения цены в нарушение требований законодательства.**

В соответствии со п. 1 ст.11.2 ЗК РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В силу ст.11.6 ЗК РФ, при объединении **смежных** земельных участков образуется один участок, и существование таких **смежных** земельных участков прекращается.

Таким образом в законе предусмотрено, что **объединить можно только смежные участки.** То есть если границы территории располагаются друг от друга хотя бы и на расстоянии нескольких метров, смежными они не считаются, а потому и объединение в один недопустимо.

К тому же **наличие мелких участков,** находящихся на значительном удалении друг от друга



будет в последствии **причинять неудобства в целевом использовании земли и приведет к дополнительным затратам.**

В соответствии с п.2 ст. 39.11 ЗК РФ, **запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.**

В том числе, на одном из участков имеется возведённое капитальное строение о котором в извещении ничего не говорится. **Отсутствие сведений о расположенном на участке капитального строения, имеющего фундамент и занимающее значительную площадь передаваемого в аренду земельного участка, сведений кому оно принадлежит, на каких условиях оно размещено, возможно ли его использовать приводят к выводу, что это незаконная постройка. Тогда возникает другой вопрос кем данное строение будет снесено и в какие сроки. Наличие строительного объекта в последствии будет препятствовать целевому использованию земельного участка.**

Так же в соответствии с пп8 п.8 ст.39.11 ЗК РФ, **земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона: если на земельном участке расположены здание, сооружение, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения(в том числе сооружения, строительство которых не завершено) размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со ст. 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекты незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 ст.55.32 Градостроительного КРФ.**

Таким образом, объединение нескольких участков в один лот, отсутствие сведений о расположенном на участке строения, делает невозможным экономический расчет относительно участия в аукционе, тем самым ограничило мои права и права других потенциальных претендентов, и свидетельствует о нарушении закона Ф3-№135 «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное, а также то что **указанные нарушения являются существенными для участников аукциона, могло повлиять и повлияло на количество участников в торгах, а также на возможность формирования ими своих предложений, в том числе о цене арендной платы, возможность подать заявку на аукцион привело к ограничению конкуренции, к тому же осмелюсь предположить, что это может быть не единичный случай нарушающий законодательство РФ.**

Таким образом, я считаю, что в действиях юридического лица Администрации Должанского района Орловской области имеется нарушение ст. 11.6 ЗК РФ, ст.39.11 ЗК РФ, за что ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность. Компетенция по возбуждению данной категории дел, в соответствии со ст. 23.48 КоАП РФ отнесена к ФАС РФ.

Согласно ч. 1 ст. 23 закона "О защите конкуренции" от 27.06.2006 № 135-ФЗ уполномоченный орган обязан принимать и рассматривать обращения и заявления граждан и организаций по вопросам недобросовестной конкуренции. Таковым органом, в силу п. 1 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ "Об утверждении..." от 30.06.2004 № 331, является ФАС РФ.

Также, в соответствии с ч. 1 и пп. 2 ч.4 ст. 25.1 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ в целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые проверки федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, коммерческих и некоммерческих организаций, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее также - проверяемое лицо). Основаниями для проведения внеплановой проверки являются: сообщения и заявления физических лиц, юридических лиц, сообщения средств массовой информации, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положением п. 1 ст.10, п. 1 ст.11 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также п. 1 положения о ФАС РФ, в соответствии со ст.11.6, ст. 39.11 ЗКРФ, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ

прошу:

Провести проверку вышеизложенных обстоятельств, признать жалобу обоснованной, действия юридического лица – Администрации Должанского района Орловской области незаконными. Выдать организатору торгов, Комиссии организатора торгов, предписание об отмене всех сформированных протоколов и аннулировании торгов. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной КоАП РФ. Провести проверку на предмет незаконного укрупнения участков на территории Должанского района Орловской области.

Приложение: копия паспорта

25.03.2019