

В Ставропольское УФАС, России
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
адрес электронной почты: to26@fas.gov.ru

Организатор аукциона – Управление
имущественных отношений администрации
Минераловодского городского округа
Ставропольского края
юридический адрес: 357212, Ставропольский
край, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября
87 А, телефон/факс: (87922) 6-18-54

адрес официального сайта, на котором
размещена информация о торгах: torgi.gov.ru

Оператор электронной площадки: ООО «РТС-
тендер», Место нахождения: 121151- Москва,
набережная Тараса Шевченко, д.23А, этаж 25,
помещение 1. Сайт: www.rts-tender.ru. Адрес
электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
тел.: +7(499)653-77-00, +7(800)500-7-500,
факс:+7(495)733-95-19

от №

Минераловодского городского округа

адрес электронной почты.

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при организации
и проведении торгов

"21"июля 2023 г.

Организатор аукциона – Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края, юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября 87 А, телефон/факс: (87922) 6-18-54 (далее – организатор) при организации и проведении торгов Извещение №22000058120000000028, лот №1 и лот №2 от 16.06.2023 г. – на право заключения договора аренды земельного участка. Лот 1 - земельный участок с кадастровым номером 26:24:040228:397. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский район, ул. Российская. Площадь земельного участка 805 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Лот 2 - земельный участок с кадастровым номером 26:24:040227:344. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Западная. Площадь земельного участка 1109 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Дата проведения аукциона 18.07.2023 г.

Указанный аукцион прошел с нарушением земельного кодекса, что привело к существенным нарушениям моих прав ввиду следующего.

Согласно п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, Организатор аукциона также 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 п. 5 ст. 42 Устава Минераловодского городского округа официальное опубликование муниципальных правовых актов осуществляется в печатном средстве массовой информации Минераловодского городского округа, в порядке, установленном муниципальными нормативно-правовыми актами. Согласно п. 11 ст. 44 Устава Минераловодского городского округа Официальным опубликованием муниципального нормативного правового акта Минераловодского городского округа считается публикация его полного текста в печатном средстве массовой информации, определенном решением Совета депутатов Минераловодского городского округа Ставропольского края, с пометкой "Официально".

В соответствии с Решением совета депутатов Минераловодского городского округа Ставропольского края от 27.06.2016 N 257, в качестве периодического печатного издания для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления Минераловодского городского округа Ставропольского края определено периодическое печатное издание - газета "Минеральные Воды".

Однако, Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа, в нарушение указанных норм в газете Минеральные Воды не опубликовало извещение о проведении аукциона, предметом которого являлись земельные участки, указанные выше в жалобе. Зная, что публикация о проведении торгов должна быть в газете, я просматривал именно печатное издание с целью выявления аукциона по продаже земельных участков в связи с чем, не смог вовремя подать заявку на участие.

Кроме того, в извещении содержится информация об ограничениях в использовании обоих земельных участков: Земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. Согласно извещения, земельные участки, являющиеся предметом аукциона, полностью входят во все 8 секторов 7-й подзоны указанной приаэродромной территории, в которых согласно этого же извещения ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать жилую застройку.

Т.е. организатор аукциона в своем извещении указал, что предметом аукциона являются земельные участки с видом разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство, но при этом они расположены в ЗОУИТ, в которой строительство жилой застройки запрещено. Исходя из извещения, Организатор торгов нарушил требования ст. 39.11 ЗК РФ п. 8, п.п. 5.1, где говорится о том, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Прочитав извещение за несколько дней до окончания подачи заявок (ввиду нарушения, требования закона о публикации в печатном издании), я осознал, что на земельных участках, являющихся предметом аукциона в принципе запрещено строительство жилых домов, не обратился своевременно с заявкой об участии, решив, что само проведение аукциона – это ошибка и такой аукцион не может быть признан законным. Однако же в нарушение всех указанных норм, аукцион состоялся и победитель определен Организатором аукциона, а ограничения указанные в извещении оказывается отменены.

Таким образом, Организатор аукциона нарушив требования закона об опубликовании извещения, а также сознательно указав в извещении противоречивую информацию, ввел в заблуждение всех потенциальных участников аукциона, чем нарушил права и законные интересы мои и других потенциальных участников аукциона.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края, юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября 87 А при организации и проведении торгов.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы мои, Махмутова Р.С., и других потенциальных участников аукциона в следующем порядке: отменить результаты аукциона и обязать Организатора провести его заново, с соблюдением действующего законодательства.

Приложение:

Извещение о проведении аукциона в виде скан-образа, размещенного на сайте torgi.gov.ru

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ