

Кому:

От заявителя:

Организатор торгов:

торги в форме открытого аукциона.

извещение о проведении торгов № 230922/2772088/01,

опубликовано в сети «Интернет» на сайте:

<https://old.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=61484067&lotId=61484417&prevPageN=2>

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

23.09.2022 г. на вышеуказанном интернет-сайте опубликовано извещение о проведении торгов № 230922/2772088/01. из которого следует, что Управление имущественных и земельных отношений г.о. Баксан проводило открытый аукцион на заключение договора аренды земельного участка (лот №1) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:01:0000000:2038 для «многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)», общей площадью 204 937 кв.м., расположенный по адресу г. Баксан, ул. Угнич, д. б/н, на срок 128 месяцев. Начальный размер годовой аренды 1 745 946 руб., шаг аукциона 50 000 руб., размер задатка 1 571 351,40 руб. В извещении также указано, что на земельный участок установлено обременение, «предусмотренное ст.56, 56.1 ЗК РФ».

Прием заявок на участие в открытом аукционе осуществлялся с 09ч00м 24.09.2022 г. до 12ч00м 19.10.2022 г., аукцион проведен 24.10.2022 г. в 10ч00м в Местной администрации г.о. Баксан, по адресу (адрес также указан в качестве места приема заявок), контактное лицо

На интернет-сайте также указаны реквизиты для перечисления задатка:

Организатор торгов: Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений г.о. Баксан»;

Адрес:

ИНН:

КПП:

ОКВЭД:
ОКПО:
Расчетный счет:
Корреспондентский счет:
БИК:
Название банка:

Номер извещения:
Номер лота:
Дата окончания приема заявок на участие в торгах
Размер задатка в валюте лота:

Кроме того, на указанном интернет-сайте размещен электронный файл «аренда+1+лот.docx», содержание которого соответствует извещению, опубликованному в Газете «Баксан» от 24.09.2022 г. № 110-111 (2787-2788) и где указано, что местом определения участников торгов является КБР, уполномоченным лицом по приему заявок является _____ при этом реквизиты счета для перечисления задатка указаны иные:

Получатель:

ИНН:
КПП:
Банк получателя:

БИК:
к/сч:
р/сч:
КБК:
МКУ:
ОКТМО:
Назначение платежа:

В соответствии с пп.4, 7, 8 п.21 ст.39.11 ЗК РФ помимо прочего извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона, об ограничениях этих прав, о порядке приема заявки, об адресе места приема заявки, о порядке внесения участниками аукциона задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Так, в нарушение пп.4, 7, 8 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение, размещенное на интернет-сайте и в Газете «Баксан» содержат разные сведения о месте приема заявок КБР, г. Баксан, пр. Ленина, 21, каб.№ 21 и КБР, г. Баксан, пр. Ленина, 21, каб.№ 33, а также банковских реквизитах для перечисления задатка. Банк России на своей официальной интернет-сайте опубликовал разъяснения (<https://www.cbr.ru/explan/eks/>), из которых следует, что счета № 40101... подлежат закрытию с 01.01.2021 г. по 30.04.2021 г., то есть опубликованы недостоверные сведения о банковских реквизитах для перечисления задатка. Указанные нарушения привели к ограничению неопределенного круга лиц к участию в аукционе, то есть к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем создания участнику торгов преимущественных условий участия в торгах и доступа

к информации (ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Сведения об обременениях земельного участка не содержат полных и достоверных данных, поскольку весь земельный участок попадает в зону с особыми условиями использования территорий, в том числе водоохранную зону (ст.105 ЗК РФ, ст.65 ВК РФ), более того в пределах земельного участка имеется водный объект – река Баксан (код водного объекта 07020000712108200004482).

Согласно п.1 ст. 102 ЗК РФ землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты. С учетом положений п.2 ч.2 ст.5, ч.1 ст.8 Водного кодекса РФ водные объекты (реки, ручьи, каналы и т.д.) находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

В силу пп.3 п.5 ст.27 ЗК РФ ограничиваются в обороте, находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером 07:01:0000000:2038 водный объект (река) имеет гидравлическую связь с иными поверхностными водными объектами и не обладает замкнутой береговой линией, в связи с чем данный водный объект может находиться только в федеральной собственности, поэтому администрация района не вправе была распоряжаться и передавать в аренду земли водного фонда, покрытые поверхностными водами.

В соответствии с пп.5.1, 6 п.8 ст.39.11 ЗК РФ 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;

- земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

С учетом изложенного, земельный участок с кадастровым номером 07:01:0000000:2038 ограничен в обороте и его фактические характеристики (наличие водного объекта, водоохранная зона) не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона, то есть организатором торгов нарушены требования пп.5.1, 6 п.8 ст.39.11 ЗК РФ.

24.10.2022 г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликован электронный файл «протоколобитогахАРЕНДА№47.docx», содержащий неподписанный протокол об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды № 47 от 24.10.2022 г., из которого следует аукцион признан несостоявшимся, комиссия также решила заключить с _____ (единственным участником) договор аренды земельного участка по начальному размеру годовой арендной платы в размере 1 745 946.00 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пп.5.1, 6 п.8, пп.4, 7, 8 п.21 ст.39.11 ЗК РФ
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложения:

1. Копия паспорт – копия на 2 листах;
2. Газета «Баксан» от 24.09.2022 г. № 110-111 (2787-2788) – копия на 8 листах;
3. Извещение о проведении торгов № 230922/2772088/01, опубликованное на интернет-сайте, реквизиты счета для перечисления задатка, сведения об организаторе торгов, порядок проведения аукциона – копия на 9 листах;
4. Протокол о признании претендентов участниками торгов № 47 от 21.10.2022 г. – копия на 2 листах;
5. Протокол об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды № 47 от 24.10.2022 г. – копия на 2 листах;
6. Извещение, содержащееся в электронном файле «аренда+1+лот.docx» (опубликованном на интернет-сайте), форма заявки и проект договора аренды земельного участка – копия на 9 листах;
7. Сведения о водном объекте «река Баксан» – копия на 1 листе;
8. Разъяснения Банка России о закрытии счетов «40101» – копия на 1 листе;
9. Схема земельного участка, данные публичной кадастровой карты – копия на 6 листах;
10. Заявка на участие в торгах – копия на 1 листе;
11. Выписка из лицевого счета (ПАО Сбербанк) об оплате задатка – копия на 1 листе.
12. Заключение кадастрового инженера – копии на 57 листах