

№ 1 от 22.11.2023 г.

**Жалоба на действия Организатора проведения аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

Прошу рассмотреть моё обращение и провести проверку в рамках предоставленных полномочий по факту нарушения Администрацией Дмитровского городского округа Московской области при организации аукциона в электронной форме № АЗГЭ-ДМ/23-237 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2000 кв.м кадастровый номер 50:04:0060301:1281 для личного подсобного хозяйства в деревне Елизаветино Дмитровского городского округа Московской области.

1. Арендодатель - *Администрация Дмитровского городского округа Московской области в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области.*

Местонахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 2

Почтовый адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 2

Контактный телефон: +7(496)221-98-05 **в лице** - *Комитета по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области*

Местонахождение: 141800, Московская область, г. Дмитров, Торговая пл., д. 1

Почтовый адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, Торговая пл., д. 1

Телефон: +7 (496) 225-45-80.

2. Организатор аукциона в электронной форме - *Комитет по конкурентной политике Московской области*

Местонахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Контактный телефон: +7 (498) 602-05-53

3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона: *Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (ГКУ «РЦТ»).*

Местонахождения: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 7

Почтовый адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 7

Контактный телефон: +7 (498) 602-05-57

4. Оператор площадки - *ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru*

Местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Почтовый адрес: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Контактный телефон: 7 (499) 653-55-00

Закупка – аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка на территории Дмитровского городского округа:

Извещение о проведении аукциона – www.torgi.gov.ru/new/public (извещение №21000004710000004563)

Протокол рассмотрения заявок № АЗГЭ-ДМ/23-337 от 25.10.2023 г.

Аукцион признан не состоявшимся. Статус-
Заключение Договора.

В конкурсной документации имеется акт обследования № 465 от 31.01.2023г. данного земельного участка, в котором указано, что земельный участок представляет собой «пустырь с присутствием поросли деревьев и кустарников», Приложение 2 (фототаблицы) (фото 1) якобы это подтверждает, но по факту это огромный овраг (фото 2-4), размером 44 x 41 м и глубиной порядка 8 метров, с протекающим по дну оврага ручьем. Фактически указанный участок не пригоден к использованию для личного подсобного хозяйства, но выяснить было это возможно только при натурном его обследовании с участием кадастрового инженера.

Таким образом, засыпка оврага может повлечь за собой следующее:

1. Необходимость оформления проектной и разрешительной документации на размещение отходов сноса, строительства и грунтов (ОССиГ) и приобретение дорогостоящего оборудования
2. Размещение грунтов в отсутствие соответствующих согласований и разрешений может повлечь за собой привлечение к административной ответственности по ст. 8.2 КоАП РФ (штраф до 600 000 руб), расчет и вменение вреда, причиненного почвам вследствие размещения отходов (грунт тоже является отходом; расчет сейчас примерно 5 000 руб. за куб), возбуждение уголовного дела по ст. 171, 247, 254 УК РФ.
3. Действующим законодательством запрещена передача в собственность водных объектов. Водные объекты находятся в федеральной собственности и в частной собственности находиться не могут. Таким образом, наличие на земельном участке водного объекта – ручья, может повлечь за собой изъятие из собственности части земельного участка, занятого водным объектом и его береговой полосой (для ручья – 5 м. от уреза воды с каждой стороны)

Указанные данные в конкурсных документах, ввели меня в заблуждения при оценке возможности его использования и оценки необходимых затрат с учетом цены арендной платы, а именно невозможности его использования по назначению.

Я являюсь победителем данного аукциона и выяснив указанные выше обстоятельства понимаю, что конкурсная документация не отражает реального положения вещей и просто вводит участников в заблуждение. Я не смогу использовать этот земельный участок по его целевому назначению.

В связи с вышесказанным возникает желание отказаться от заключения договора аренды, но читая конкурсную документацию узнаю, что задаток (696 824 рублей), внесенный лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается. **Я не уклоняюсь от заключения договора аренды, но считаю, что Администрацией были нарушены мои права при формировании конкурсной документации, которая не соответствует реальной действительности.**

Полагаю, что проведение аукциона с подложной документацией, не отражающей реальной картины относительно описания земельного участка, является нарушением законодательства о защите конкуренции и должен быть отменен и признан недействительным.

22.11.2023 г.