

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО
СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ**

355003, Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Ленина, д. 384

З

К

ИЧ

З

е, ул.

П

место

Ж

Е

Т

ЛИЦО, ЧЬИ ДЕЙСТВИЯ ОБЖАЛУЮТСЯ:

**Организатор аукциона – ОТДЕЛ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ
КОЧУБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

357000, Ставропольский край, Кочубеевский
район, с. Кочубеевское, ул. Октябрьской
Революции, д. 64, каб. № 8

Тел.: +7(865550)2-06-83

Сайт, на котором размещен спорный
аукцион: <https://torgi.gov.ru/index.html>

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

«10» июля 2020г. в 15 часов 17 минут на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края было опубликовано извещение для приема заявлений на участие в аукционе № 100720/13866329/02.

В настоящем извещении находится следующий земельный участок: лот № 1, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер – 26:15:000000:6388 площадью 19 456 кв.м.

«29» июля 2020г. в соответствии с извещением и требованиями действующего законодательства была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе на право заключения договора аренды с прилагаемыми к ней необходимыми документами.

«04» августа 2020г. организатором аукциона в результате звонка по указанному в извещении номеру телефона организатора аукциона получение задатка в сумме равной 4 680,00 рублей было подтверждено.

«13» августа 2020г. на сайте, <https://torgi.gov.ru/index.html> в разделе «Документы» по извещению № 100720/13866329/02 был размещен скан протокола № 1 от «12» августа 2020г. о снятии Лота № 1 с аукциона. Решение принималось Комиссией по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной

собственности участков или прав на заключение договоров аренды таких участков в составе

Причиной для снятия Лота № 1 с аукциона стало следующее: «Срок действия договора аренды с прежним арендатором указанного земельного участка истек, а арендатор не заинтересован в его дальнейшем использовании, однако, до настоящего времени в Едином государственном реестре недвижимости запись об обременении правом аренды прежнего арендатора не погашена, в связи с чем указанный земельный участок не может быть предметом аукциона и подлежит снятию до устранения указанных причин.»

По мнению _____ указанный протокол является незаконным, поскольку Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) или иной нормативно-правовой акт, подлежащий применению в указанной ситуации не содержит такого основания для снятия лота с аукциона.

Прежде всего необходимо руководствоваться ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, которая содержит в себе исчерпывающий перечень земельных участков, которые не могут являться предметом аукциона. Вопреки мнению организатора торгов такой перечень не подлежит расширительному толкованию.

Стоит отметить, что даже если бы и какой-либо нормативно-правовой акт содержал в себе запрет на проведение аукциона в отношении конкретного земельного участка, то такой лот, несоответствующий требованиям закона не должен изначально быть предметом аукциона. Однако, настоящий спорный Лот № 1 относительно земельного участка с кадастровым номером 26:15:000000:6388 площадью 19 456 кв.м. изначально был допущен к участию на торгах, а позднее оспариваемым Ковалевским С.В. протоколом о снятии Лота № 1 с аукциона от «12» августа 2020г. был снят с аукциона.

Указанные выше обстоятельства свидетельствуют о том, что организатором торгов спорный лот № 1 относительно земельного участка с кадастровым номером 26:15:000000:6388 площадью 19 456 кв.м. был снят с аукциона без установленных на то законодательно обоснованных причин. А если бы и имелась какая-либо законодательная норма, являющаяся основанием для недопущения спорного лота к участию на аукционе, то в соответствии с требованиями ст. 39.11 ЗК РФ организатору торгов необходимо было выяснить может ли такой земельный участок быть предметом аукциона **прежде чем такой участок будет допущен к участию на аукционе и включен в извещение № 100720/13866329/02.**

Помимо вышеизложенного, считаю необходимым прокомментировать позицию организатора торгов:

Так, согласно абз. 2 п. 99 Приказа Министерства экономического развития РФ от «16» декабря 2015г. № 943 «Об установлении порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости,...» (далее – Приказ № 934) государственная регистрация прекращения и расторжения договора аренды осуществляется посредством погашения записей о сделке и об ограничении (обременении) в порядке, установленном п. 16 Порядка. Если основанием для расторжения договора аренды является соглашение сторон такого договора, то в реестр прав на недвижимость также вносится запись о сделке – государственной регистрации соглашения.

Согласно п. 16 Приказа № 934 при государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки по иным основаниям соответствующим записям реестра прав на недвижимость присваивается статус «погашенная».

При этом, инициатором подачи заявления о погашении регистрационной записи об аренде может быть подано в соответствующее Управление Росреестра **любой из сторон договора.**

Исходя из вышеуказанного, в выписке из ЕГРН данные о заключенном договоре аренды так и не будут погашены до тех пор, пока Арендодатель или Арендатор не совершат определенные действия.

Несмотря на это указанные в ЕГРН сведения не свидетельствуют о том, что земельный участок имеет обременения, поскольку, как и было указано организатором торгов в протоколе № 1 от «12» августа 2020г. о снятии Лота № 1 с аукциона договор аренды истек и не был продлен. Таким образом, фактически земельный участок не обременен правами третьих лиц и в соответствии с действующим законодательством может быть предметом аукциона.

На основании изложенного, протокол № 1 от «12» августа 2020г. о снятии лота № 1 с аукциона не может быть признан законным и обоснованным, а потому в порядке ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Произвести проверку вышеизложенных доводов.
2. Отменить Протокол № 1 от «12» августа 2020г. о снятии Лота № 1 с аукциона, подписанный Л. _____ Тороп, Т.В. Игнатенко в рамках извещения № 100720/13866329/02.
3. Возобновить проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении извещения № 100720/13866329/02, лот № 1, земельный участок с кадастровым номером 26:15:000000:6388 площадью 19 456 кв.м.
4. В случае подтверждения вышеизложенных доводов применить соответствующие законные меры по отношению к его организатору и лицам, принимающим решение о снятии лота № 1 с аукциона.

Приложение:

Э:	кц:	нды
о:		
К	02	
П	ят	
И		

« _____ »