

Заявитель:

Иванов А.Е.

600910, Владимирская область, г. Радужный,

Кв-л 3-Й, д.1, кв. 48

паспорт: 17-10 №033324,

выдан 17.09.2010 г ТП в городе Радужный

МО УФМС России по Владимирской области

в г. Владимире код подразд. 330-019

e-mail: inposibal@mail.ru

**Жалоба
на действия Администрации Западнодвинского района
и организатора аукциона.**

Администрация Западнодвинского района объявила в специальном выпуске газеты «Авангард» за апрель 2022 года № 16 (10568) о проведении торгов в форме открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона.

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации Западнодвинского района.

Форма аукциона - открытая.

Орган, принявший решение о проведение аукциона: аукцион проводится на основании Постановления Администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области от **25 апреля 2022 года № 191** «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: **31 мая 2022 года в 11 часов 00 минут** по Московскому времени по адресу: Тверская область, г. Западная Двина, ул. Кирова, д.10, кабинет №10. Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации. Регистрация участников аукциона проводится **31 мая 2022 года с 10-30 до 11 -00** по московскому времени. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы за земельный участок.

Предмет аукциона:

ЛОТ 1 - право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов , разрешенное использование: обслуживание автотранспорта , общей площадью 1740 кв.м., кадастровый номер 69:08:0070201:17, находящегося по адресу: Тверская область, Западнодвинский район, г. Западная Двина , ул. Ленина, дом 5.

Земельный участок расположен в зоне Ж-2.

На земельном участке с указанным выше видом разрешенного использования не подразумевается строительство объекта капитального строительства, поэтому не требуется указывать максимально (минимально) допустимые параметры разрешенного строительства, а также технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Начальная цена предмета аукциона.

ЛОТ 1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (**размер ежегодной арендной платы за земельный участок**) определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом « Об оценочной деятельности в Российской Федерации земельных участков и составляет - **121372.00** (сто двадцать одна тысяча триста семьдесят два рубля 00 копеек) .

Шаг аукциона - 3 % от начальной цены аукциона:

Лот № 1 - 3641.16 (три тысячи шестьсот сорок один рубль 16 копеек).

Форма заявки на участие в аукционе и перечень документов, прилагаемых к заявке, порядок, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) по описи следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата заявки;
- копии документов удостоверяющих личность граждан
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка;

В случае если интересы претендента представляет доверенное лицо, необходимо представить надлежащим образом оформленную доверенность. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских хозяйств).

Заявка подается в двух экземплярах.

Заявки утвержденной формы с прилагаемыми к ним документами, указанными в п.7 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 09-00 до 18-00 (перерыв с 13-00 до 14-00), начиная с **30 апреля 2022 года** по адресу: 172610, Тверская область, г. Западная Двина, ул. Кирова, д.10, кабинет №10.

Прием заявок прекращается **26 мая 2022 года в 18.00 по московскому времени.**

Место, дата и время рассмотрения заявок: **27 мая 2022 года в 15 часов 00 минут по Московскому времени** по адресу: Тверская область, г. Западная Двина, ул. Кирова, д.10, кабинет 10.

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты для перечисления:

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20 % от начальной цены аукциона:

Лот № 1 – 24274,40 (двадцать четыре тысячи двести семьдесят четыре рубля 40 копеек).

Срок и порядок внесения Претендентом задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о задатке, заключенном в порядке, предусмотренном статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом администрации Западнодвинского района л/с 05363D07060)

БАНК	ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области
ИНН	6922001523,
КПП	692201001
БИК	012809106
Кор.счет	40102810545370000029
Р/счет	03232643285160003600
ОКТМО	28516000
КБК	0

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

ими лицами не допускается.

Задаток должен поступить на счет, указанный в настоящем пункте не позднее **18 часов 00 минут 26 мая 2022 года**.

Претендент, своевременно подавший заявку на участие в аукционе, отвечающую установленным требованиям, признается участником аукциона только при поступлении задатка на счет Организатора аукциона, что подтверждается выпиской с соответствующего счета.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если претендент, признанный победителем аукциона, уклонился от заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается;

Лот № 1 - срок аренды земельного участка составляет **5 (пять) лет**.

Дополнительную информацию можно получить по письменной заявке по адресу: 172610, Тверская область, г. Западная Двина, ул. Кирова, д.10, кабинет №10. С даты начала приема заявок и до окончания срока приема заявок по рабочим дням с 09-00 до 18-00 (перерыв с 13-00 до 14-00) по адресу: 172610, Тверская область, г. Западная Двина, ул. Кирова, д.10, кабинет № 10, лицо, желающее участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, вправе по письменному запросу получить копию выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и документацию об аукционе, а также по письменному запросу осмотреть земельный участок в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона **не позднее 23 мая 2022 года**. О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса. Осмотр земельного участка производится в рабочие дни по предварительной договоренности по телефону 848265(2-19-91) с 09.00 до 17.00 (с 13.00 до 14.00 обеденный перерыв).

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru определен постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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 (пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение

одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Подпунктами 2, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое при соединении) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В нарушение названных норм администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru извещение не опубликовано, также извещение не соответствует требованиям, установленным в статье 39.11 ЗК РФ.

Извещение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:08:0020100:17, опубликованное в специальном выпуске газеты «Авангард» за апрель 2022 года № 16 (10568) не содержит сведения о реквизитах решения о проведении аукциона, так же не полное описание объекта недвижимости.

Также на обращаю внимание, что официальном сайте не размещен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол о результатах аукциона, что нарушает пункт 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Указанные факты существенно нарушают процедуру проведения торгов, выразившиеся в неопубликовании извещения об аукционе в установленный законом срок на официальном сайте торгов, неизбежно влияют на число участников торгов и результат определения их победителя.

Опубликование извещения о проведении аукциона лишь в муниципальной газете «Авангард» не способно, в отличие от официального сайта торгов, обеспечить информирование всех потенциально заинтересованных в аукционе лиц, поскольку тираж газеты является ограниченным.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, неопубликование администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:08:0020100:17 нарушило права неопределенного круга лиц на участие в аукционе.

В данном случае администрацией были нарушены интересы неопределенного круга лиц – потенциальных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, которые, обладая соответствующей информацией, могли бы принять участие в аукционе.

Также нарушены публичные интересы, поскольку договор был заключен с единственным заинтересованным участником по начальной цене, хотя при проведении аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства цена могла быть выше, если бы участие в аукционе приняли иные хозяйствующие субъекты.


На основании выше изложенного, прошу:

1. Осуществить проверку законности и обоснованности действий Администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области и Организатора торгов комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района при организации проведения выше указанного аукциона;
2. В соответствии с п. 19 ст. 18.1 закона «О защите конкуренции», направить Администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области и Организатору торгов комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района уведомление о поступлении жалобы и запрете заключать договор аренды, до рассмотрения жалобы по существу;
3. В соответствии с ч. 3.1 ст. 23 закона «О защите конкуренции», выдать Администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области и Организатору торгов комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района предписание аннулировать аукцион и дать потенциальным участникам воспользоваться своим законным правом, то есть принять участие в торгах на условиях равных для всех участников торгов.

Приложение:

1. Объявление о проведении торгов

С уважением



Иванов А.Е.