

ЖАЛОБА

213805  
05  
2021 г.  
[Signature]

Я была заинтересована в землях сельскохозяйственного назначения расположенных в Залесовском районе Алтайского края.

02 марта 2021 года на сайте администрации Залесовского района по адресу: [https://zalesovo22.ru/?id\\_razd=3531](https://zalesovo22.ru/?id_razd=3531) я увидела извещение о том, что 10 марта 2021года в 10.00 часов по адресу: Алтайский край, Залесовский район, с. Залесово, ул. Партизанская, д. 26, администрация Залесовского района Алтайского края, как организатор торгов, проводит аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельных участков: из категории «земли сельскохозяйственного назначения»:

- лот № 1: земельный участок площадью 5901502 кв.м, кадастровый номер 22:12:000000:478, адрес: Алтайский край, Залесовский район, участок расположен в 4050м. по направлению на юго-восток от с. Залесово; земельный участок площадью 1476630 кв.м, кадастровый номер 22:12:700903:52, адрес: Алтайский край, Залесовский район, участок расположен в 16 км. по направлению на юго-восток от с. Залесово.

1. Согласно аукционной документации, а именно информации содержащейся непосредственно в извещении о проведении торгов, прием заявок на участие в торгах оканчивался 05 марта 2021 года.

Аналогичная информация содержалась и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу:

<https://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49193818&lotId=49193995&prevPageN=2>.

На момент ознакомления, у меня отсутствовали необходимые денежные средства для внесения задатка для участия в торгах по данному лоту, и я понимала, что в оставшиеся несколько дней не успею найти необходимую сумму, поэтому заявку на участие в торгах я не подавала.

30 марта 2021 года, я узнала, что торги, по заинтересовавшему меня лоту были перенесены на 30 марта 2021 года, а срок подачи заявок на участие в торгах был продлен до 26 марта 2021 года.

При этом, каким-либо образом информация об изменении даты торгов в аукционную документацию, а именно в извещение о проведении торгов № 030221/11105615/03 расположенное на сайте <https://www.torgi.gov.ru/>, и в извещение, расположенное на сайте администрации Залесовского района [https://zalesovo22.ru/?id\\_razd=3531](https://zalesovo22.ru/?id_razd=3531) внесена не было.

Согласно требований ч.2 ст.448 ГК РФ, пп.3 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, пп.5 п. 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждённых Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 (далее –**Правила**) именно извещение должно содержать сведения о времени и дате проведения аукциона, а так же о сроках подачи заявок.

Отдельного сообщения, уведомления, извещения о переносе торгов и сроков подачи заявок на участие в торгах на указанных интернет ресурсах не публиковалось, а прикрепленные извещения по-прежнему содержали информацию о том, что торги назначены на 10 марта 2021 года и прием заявок заканчивается 05 марта 2021 года.

**Таким образом, организатор торгов, в нарушение требований действующего законодательства не обеспечил полное, достоверное, исключаящее двойное толкование, опубликование и внесения в извещение информации о сроках, времени проведения торгов и подачи заявок, что лишило меня возможности принять участие в указанных торгах.**

2. Кроме того, предметом торгов было право заключения договора аренды земельных участков: из категории «земли сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с извещением, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы. Пунктом 12 ст.22 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что условие о цене является существенным для договора аренды земельного участка.

В то же время, к документации об аукционе был приложен проект договора аренды, который согласно п. 115 Правил, утверждённых Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Исходя из положений п 3.1 договора, порядок расчета и размер арендной платы определены в приложении № 1 «Расчет арендной платы» к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

В указанном приложении расчет арендной платы производится по формуле:

Сумма арендной платы за полный год

$A = S * KC * K * K1 * \text{Кинф}$ , где

S - площадь земельного участка, кв.м.

**КС - удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.,  
коэффициенты**

**К** - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка,

**К1** - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

**Кинф.** - 7,5%

То есть, в соответствии с условиями договора, расчет годовой арендной платы осуществляется исходя не из суммы предложенной победителем, а из удельного показателя кадастровой стоимости, что является прямым нарушением положений п. 116 Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, согласно которому сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

**Данное нарушение так же стало препятствием для участия в торгах, так как у меня отсутствовало понимание о механизме формирования годового размера арендной платы, а это как следствие не позволило оценить мои финансовые возможности.**

3. Кроме того, действующее законодательство содержит прямой запрет на включение двух земельных участков в один лот аукциона (ч.2 ст.39.11 Земельного кодекса РФ).

Считаю, что нарушение организатором торгов прямого запрета, содержащегося в федеральном законодательстве, а именно включение в один лот двух земельных участков с кадастровыми номерами 22:12:000000:478 и 22:12:700903:52, так же повлекло ограничение как моих прав на участие в торгах, так и неопределенного круга лиц, в том числе из числа субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае, если бы торги были проведены в соответствии с указанными требованиями, и каждый участок был бы выставлен на торги отдельным лотом, то первоначальная цена по каждому лоту была бы значительно меньше, равно как меньше был бы и размер задатка по каждому участку. Это позволило бы мне, исходя из моих финансовых возможностей на данном этапе, побороться за право заключения договора по земельному участку с меньшей площадью (1476630 кв.м, кадастровый номер 22:12:700903:52).

**Исходя из изложенного, считаю, что указанные выше существенные нарушения норм действующего законодательства, как в совокупности, так и каждое в отдельности, повлекли нарушение моих прав и прав неограниченного круга лиц, а также привели к ограничению конкуренции, что в свою очередь повлияло на формирование цены лота и определение победителя торгов.**

**Прошу рассмотреть настоящую жалобу по существу и обязать администрацию Залесовского района, Алтайского края, отменить результаты торгов.**