

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Извещением «11» марта 2021 г. №59-р, опубликованным в местной газете Солтонского района Алтайского края «Слово-Дело», а также размещенной на сайте Администрации Солтонского района Алтайского края www.soltonadm.ru и в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, номер извещения **121121/6503214/01** уполномоченный орган: отдел Администрации Солтонского района по имущественным и земельным отношениям. Адрес: 659520 ул. Ленина, 3, с. Солтон, Солтонский район, Алтайский край. Контактное лицо: 4 выставил
на аукцион следующее имущество:

Лот № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена.

Местоположение земельного участка: Участок находится по адресу: Алтайский край, Солтонский район, 1,7 км, на северо-восток от с.Караган.

Площадь земельного участка: 4169740,0 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 22:44:020005:670.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; для использования в качестве сельскохозяйственных угодий.

Срок аренды: 49 лет.

Начальная цена предмета аукциона: (начальный размер годовой арендной платы), 1 251 000 (один миллион двести пятьдесят одна тысяча) рублей.

Шаг аукциона: 3% 37530 (тридцать семь тысяч пятьсот тридцать) рублей 0 копеек.

Размер задатка: 250200 (двести пятьдесят тысяч двести) рублей 00 копеек.



Согласно протоколу № 1 от 10.12.2021 У допущен к участию в аукционе по лоту № 1.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 14.12.2021 аукцион признан состоявшимся, так как в нем приняли участие 7 претендентов и победителем аукциона признано ООО «Приобье».

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). **"Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.**

В силу п. 6.2.2. Аукционной документации Утвержденной Распоряжением Администрации Солтонского района Алтайского края от 11.03. 2021 г. № 59-р на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности которые не прошли разграничения Солтонского района Алтайского края **в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену на право заключения договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета;**

Согласно п. 8, 10, 143 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 17.06.2021) "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (вместе с "Правилами 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") (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386).

Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

В процессе организации аукциона отдел Администрации Солтонского района по имущественным и земельным отношениям нарушил следующее:

- Признал в качестве претендента на участие в аукционе физическое лицо, несмотря на то, что заявка подана юридическим лицом ООО «Моя Земля»;
- Не отразил в протоколе о результатах аукциона от 14.12.2021 сведения об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора;
- Аукционная комиссия создана в составе 4 человек, а не 5 как требует закон;
- Победитель торгов предложил цену, которая многократно (более чем 50 раз) превышает шаг аукциона;
- Противоречивые сведения в протоколе о результатах аукциона от 14.12.2021 (п. 2 «Единственному принявшему участие в аукционе участнику...»), несмотря на то, что остальные претенденты принимали участие в аукционе по указанным лотам и предлагали свою цену.
- В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе на право договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена допущен к участию один претендент в открытом аукционе по лоту № 1 и признан участником открытого аукциона по лоту № 1 Решение комиссии ООО «Приобье» в лице директора П.
Указанные сведения противоречат протоколу о признании претендентов аукциона от 10.12.2021 по которому в качестве претендентов признаны 7 участников.

Таким образом, считаю, что допущенные многочисленные в ходе организации аукциона нарушения повлияли на результаты торгов и не позволили участникам сформировать правильное предложение, а также верно определиться с шагом аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Выдать организатору торгов - отделу Администрации Солтонского района по имущественным и земельным отношениям предписание о прекращении нарушения порядка проведения торгов по **Извещению от «11» марта 2021 г. №59-р** и размещенной на сайте Администрации Солтонского района Алтайского края www.soltonadm.ru и в сети «Интернет» по адресу:

www.torgi.gov.ru номер извещения **121121/6503214/01** путем их аннулирования.

2. В ходе проведения проверки истребовать у организатора торгов отдела Администрации Солтонского района по имущественным и земельным отношениям аудиозапись аукциона.