

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю**
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «Д»

Заявитель: ИП главы КФХ Сургутского Михаила Юрьевича

Лицо, действия которого обжалуется:

**Организатор торгов - муниципальное казенное
Учреждение «Управление имуществом, землепользованием
и землеустройства (далее –МКУ УИЗИЗ)**
662340, Красноярский край, Балахтинский район,
п. Балахта, ул. Сурикова, д. 8.

Ж А Л О Б А

**на решение организатора торгов - муниципальное казенное
Учреждение «Управление имуществом, землепользованием
и землеустройства**

19 мая 2020 года и 25 мая 2020 года от ИП главы КФХ Сургутского Михаила Юрьевича в администрацию Балахтинского района поступили заявления о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 24:03:0600006:310, 24:03:0600007:331, 24:03:0600007:330, 24:03:0600006:311, 24:03:0600006:313, 24:03:0600006:312.

Извещения о предоставлении земельных участков в аренду, перечисленных в заявлениях не было опубликовано на официальном сайте «torgi.gov.ru» администрации Балахтинского района в сети «Интернет» на (Балахтинский район.рф) 25 мая 2020 года. 11.06.2020 года поступило заявление от ИП главы КФХ Тыняного В.А. о предоставлении в аренду вышеназванных земельных участков размещены только 31.07.2020, то есть с нарушением установленных сроков на 44 и 38 дней соответственно. Прокуратура Балахтинского района направила главе Балахтинского района уведомление о явке в прокуратуру района для возбуждения в отношении последнего постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.9. КоАП РФ, а также внесено представление об устранении нарушений земельного законодательства ((письмо из прокуратуры Балахтинского района от 11.08.2020 исх. № 361т2020 в адрес Сургутского М.Ю.).

На официальном сайте «torgi.gov.ru» администрации Балахтинского района в сети «Интернет» было опубликовано **извещение №310720/3271522/01** о проведении 02.09.2020 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 5 лет.

Лот №1 – с кадастровым номером 24:03:0600006:310, площадью 1 297 247 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, Тюльковский сельсовет, в 1,8 км. южнее д. Ключи. Рыночная оценка стоимости аренды – 114 180 рублей 00 копеек.;

Лот №2 - с кадастровым номером 24:03:0600006:311, площадью 1 005 844 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, Тюльковский сельсовет, в 2,4 км. юго-западнее д. Ключи. Рыночная оценка стоимости аренды – 88 548 рублей 00 копеек.;

06 ОКТ 2020

17749

10:45

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81 д

1

Лот №3 – с кадастровым номером 24:03:0600006:312, площадью 145 836 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, в 3,6 км. юго – восточнее д. Ключи. Рыночная оценка стоимости аренды – 12 925 рублей 00 копеек.;

Лот №4 - с кадастровым номером 24:03:0600006:313, площадью 1 422 168 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, в 1,93 км. юго-восточнее д. Ключи. Рыночная оценка стоимости аренды – 125 124 рублей 00 копеек.;

Лот №5 – с кадастровым номером 24:03:0600007:330, площадью 92 601 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, в 2,4 км. юго-западнее с. Тюльково. Рыночная оценка стоимости аренды – 11 160 рублей 00 копеек.;

Лот №6 - с кадастровым номером 24:03:0600007:331, площадью 359 860 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), адрес Красноярский край, Балахтинский район, в 2,3 км. южнее с. Тюльково. Рыночная оценка стоимости аренды – 43 128 рублей 00 копеек.

Задаток составлял 100 % от начальной цены земельного участка. Прием заявок на участие в аукционе с 31 июля по 30 августа 2020 года.

ИП глава КФХ Сургутский М.Ю 18 августа 2020 года направил организатору аукциона **заявки на участие в аукционе** по заключению договора аренды земельного участка, указанного в Лоте №1, Лоту №2, Лоту №3, Лоту №4, Лоту №5 и Лоту №6 и 18 августа 2020 года подписал и направил в Муниципальное образование Балахтинский район от имени которого действует МКУ УИЗИЗ и соответственно **соглашения о задатках**, которые были приняты организатором аукциона и зарегистрированы в установленном законом порядке

ИП глава КФХ Сургутский М.Ю. предоставил для участия в аукционе документы и оплатил задаток:

- 1) Платежным поручением №122 от 18.08.2020 года 114 180 рублей;
- 2) Платежным поручением №123 от 18.08.2020 года 88 548 рублей;
- 3) Платежным поручением №124 от 18.08.2020 года 12 925 рублей;
- 4) Платежным поручением №125 от 18.08.2020 года 125 124 рублей;
- 5) Платежным поручением №126 от 18.08.2020 года 11 160 рублей;
- 6) Платежным поручением №127 от 18.08.2020 года 43 128 рублей;

ИП глава КФХ Сургутский М.Ю принял участие в аукционе и по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению №310720/3271522/01 и признан победителем с наибольшей предложенной ценой в размере 145 008 рублей 60 копеек по Лоту №1, с наибольшей предложенной ценой в размере 112 455 рублей 96 копеек по Лоту №3, с наибольшей предложенной ценой в размере 13 511 рублей 60 копеек по Лоту №5. О чем был извещен письмом директора МКУ УИЗИЗ А.И. Золотаревым от 02.09.2020 года № 219.

Победителем на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №2, Лоту № 4 и Лоту № 6 признан ИП глава КФХ Тыняный В.А.

Однако, директор МКУ УИЗИЗ А.И. Золотаревым направил мне уведомление от 07.09.2020 года № 225 об отмене открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков от 30.07.2020 года №265 и признании результатов аукциона №310720/3271522/01 от 02.09.2020 года **недействительным, в связи с допущенной**

технической ошибкой, выразившейся в допущении заявителя к участию в аукционе без внесенного задатка.

Считаем, что основанием для признания открытого аукциона от 02.09.2020 года недействительными, у организатором торгов не было права по следующим основаниям:

1. Информация о проведении открытых торгов была размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

2. В соответствии с пунктом 1 статья 449 ГК РФ . Основания и последствия признания торгов недействительными. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах необосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов,

повлекшие неправильное определение цены продажи;

- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Такого основания как техническая ошибка Гражданским кодексом не предусмотрено.

3. В соответствии с пунктом 44 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу статьями 449 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В связи тем, что второй участник открытого аукциона - ИП глава КФХ Тыняный В.А. комиссией организатора торгов был допущен к участию в торгах и даже был признан победителем торгов на право заключения договора аренды земельных участков, указанных в Лоте № 2, Лоте № 4 и Лоте № 6 по вине комиссии организатора торгов, а затем был признан как недобросовестный участник, в связи с тем, что не уплатил задаток, то ИП глава КФХ Сургутский М.Ю. выполнил все требования участника торгов и должен быть признан победителем торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных с Лота №1 по Лот №6.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или **единственному принявшему** участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным

принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Считаем, что члены аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, перечисленные в приложении №1 распоряжения администрации Балахтинского района от 30.07.2020 г. № 265 должны были в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на участие в торгах по Лотам с № 1 по Лот №6, признать только одну заявку ИП глава КФХ Сургутский М.Ю. и продать право заключения договора аренды земельного участка единственному участнику аукциона ИП глава КФХ Сургутский М.Ю. по начальной цене.

Считаем, что организатором торгов нарушена часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не правомерного установления требования к сроку заключения договора аренды земельного участка с **единственным принявшим участие в аукционе его участником и устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.**

Организатором торгов нарушены части 9 и 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не размещения на официальном сайте в установленные сроки протоколов рассмотрения заявок на участие в проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка.

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. Организатор торгов возвратил задаток на участие в торгах ИП глава КФХ Сургутский М.Ю. 03.09.2020 года платежными поручениями №150511, №150512, №150513, и только 15.09.2020 года платежными поручениями №617449, №617450 и №617451.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона

В соответствии с п. 2 ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

Согласно ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", антимонопольный орган возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает в случаях, указанных в Федеральном законе от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, действия Организатора торгов - муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользованием и землеустройством», выразившиеся в признании открытого аукциона №310720/3271522/01 от 02.09.2020 года

недействительным, в связи с допущенной технической ошибкой, выразившейся в допущении заявителя к участию в аукционе без внесенного задатка являются нарушением антимонопольного законодательства и подпадают под признаки нарушения, установленные ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и ч. 1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 1 ст. 10, ст. ст. 22,23, 39 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

прошу:

Признать действия Организатора торгов - муниципальное казенное Учреждение «Управление имуществом, землепользованием и землеустройством», выразившиеся в признании открытого аукциона №310720/3271522/01 от 02.09.2020 года недействительным, в связи с допущенной технической ошибкой, выразившейся в допущении заявителя к участию в аукционе без внесенного задатка несостоявшимися.

Выдать Организатору торгов - муниципальному казенному Учреждению «Управление имуществом, землепользованием и землеустройством» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

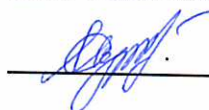
Признать **единственным принявшим** участие в открытом аукционе №310720/3271522/01 от 02.09.2020, проведенного Организатора торгов - муниципальное казенное Учреждение «Управление имуществом, землепользованием и землеустройством» его участника **ИП главу КФХ Сургутского Михаила Юрьевича.**

Принять обеспечительные меры по приостановлению аукциона, назначенного Организатором торгов - муниципальным казенным Учреждением «Управление имуществом, землепользованием и землеустройством» о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 24:03:0600006:310, 24:03:0600006:311, 24:03:0600006:312, 24:03:0600006:313, 24:03:0600007:330, 24:03:0600007:331 на 06.11.2020 года в 14 часов 00 минут. В извещении №021020/32715 от 02.10.2020 г., о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка указано дата начала приёма заявок на участие в аукционе - 05.10.2020 года, окончание приёма заявок - 03.11.2020 года. Дата и место рассмотрения заявок и документов претендентов и определения участников аукциона - 05.11.2020 года, МКУ УИЗИЗ (п. Балахта Балахтинского района Красноярского края, ул: Сурикова, 8, кабинет 203, в 11 час 00 мин).

Приложение:

1. Копия письма от 07.09.2020 №225 об отмене открытого аукциона и признании результатов торгов технической ошибкой;
2. Копия распоряжения администрации Балахтинского района № 281 от 04.09.2020 года;
3. Копия извещения №310720/3271522/01 о проведении 02.09.2020 года аукциона;
4. Копии заявки на участие в аукционе от 18.08.2020 года, 6 шт.
5. Копии соглашения о задатках от 18.08.2020 года 6 шт.
6. Копии платежных поручений о перечислении задатка от 18.08.2020 года, 6 штук;
7. Копия письма от 02.09.2020 №219 о признании победителем торгов ИП главу КФХ Сургутского Михаила Юрьевича;
8. Копии платежных поручений 03.09.2020 года платежными поручениями №150511, №150512, №150513 и от 15.09.2020 года платежными поручениями №617449, №617450, №617451, 6 шт.;
9. Копия распоряжения администрации Балахтинского района № 318 от 02.10.2020 года;
10. Копия извещения №021020/32715 от 02.10.2020 о проведении 06.11.2020 года аукциона; ;
11. Выписка ЕГРНИП на ИП главу КФХ Сургутского Михаила Юрьевича;

Заявитель ИП главу КФХ Сургутского Михаила Юрьевича.



М.Ю. Сургутский