

27 1300

В Управление ФАС по Ставропольскому краю
Адрес: 355003, город Ставрополь, улица Ленина, 384
E-mail: to26@fas.gov.ru

И. С. Жуков

от гражданина Российской Федерации

Ожидаем

Лагутина
И.В.И.
Ирина

Жалоба

на акты и действия (бездействие) организатора торгов

Организатор аукциона: Отдел имущественных и земельных отношений администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края. Место нахождения и почтовый адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский район, село Донское, улица Ленина, 5. Номер контактного телефона: 8 (86546) 34-143.

Уполномоченный орган - администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края

Заявитель: гражданин РФ: Сотников Алексей Михайлович
Адрес регистрации: 356523, Ставропольский край Петровский район, село Сухая Буйвола, улица Подлесная, дом №223
Почтовый адрес: 356523, Ставропольский край Петровский район, село Сухая Буйвола, улица Подлесная, дом №223
Адрес электронной почты: s.alex@mail.ru
Номер контактного телефона: 8-961-447-06-97

Указание на обжалуемые торги:

Предоставление земельного участка в аренду и аукцион на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов», администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края проводит торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее по тексту — Аукцион).

Основание для проведения торгов: Электронное извещение №060921/48919298/01 от 06.09.2021 г. Продажа права на заключение договоров аренды земельных участков категории «Земли населенных пунктов»:

Лот № 1: с кадастровым номером 26:05:041302:4, площадью 282668 кв. м, местоположение которого: Ставропольский край, Труновский район, хутор Невдахин, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 26:05:041302, разрешенное использование: «для сельскохозяйственного использования». Срок аренды: 10 (Десять) лет.

Лот № 2: с кадастровым номером 26:05:041301:2, площадью 320000 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Труновский, х. Невдахин, весь кадастровый квартал № 26:05:041301, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования. Срок аренды: 10 (Десять) лет. (далее по тексту — Извещение).

Официальный сайт: <http://torgi.gov.ru> (далее по тексту - Официальный сайт).

Указание на обжалуемые действия: нарушение установленным законодательством порядка организации предоставления земельных участков и проведения аукциона, незаконные действия (бездействия) организатора торгов – нарушение порядка проведения аукциона.

Доводы жалобы:

Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также его проведение регламентируются статьями 39.11, 39.12 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ). Общие требования к порядку проведения торгов установлены ст. 447 и 448 Гражданского кодекса РФ.

СТАВРОПОЛЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФАС РОССИИ
Вх. 4083

21 ОКТ 2021

Подпись *[подпись]*

06.09.2021 г. на Официальном сайте Организатором аукциона - Отделом имущественных и земельных отношений администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края (приложения № 1).

28.09.2021 г. мною оплачен задаток платежным поручением №6 в размере 26104,96 рублей и платежное поручение №7 в размере 29552, 64 рублей (в соответствии с условиями извещения об участии в аукционе), которые поступили на счет администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края своевременно (приложения № 2).

30.09.2021 г. мною отправлены заявки, путем почтового отправления, на адрес организатора аукциона, о намерении участвовать в аукционе по приобретению права аренды земельных участков: Лот № 1: с кадастровым номером 26:05:041302:4, площадью 282668 кв. м, местоположение которого: Ставропольский край, Труновский район, хутор Невдахин, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 26:05:041302, разрешенное использование: «для сельскохозяйственного использования». Срок аренды: 10 (Десять) лет.

Лот № 2: с кадастровым номером 26:05:041301:2, площадью 320000 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Труновский, х. Невдахин, весь кадастровый квартал № 26:05:041301, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования. Срок аренды: 10 (Десять) лет.

с приложением копии страниц моего паспорта гражданина РФ: и соблюдением полного перечня требований, установленных извещением и законодательством РФ, в том числе формы заявления, копий документов, сроков, которые организатором аукциона получены 02.10.2021 года в 15 часов 31 минуту (номер почтового идентификатора: 35503063009752 (приложения № 3).

14.10.2021 года в 14 часов 00 минут аукционной комиссией проведен аукцион и составлен протокол № 40, в котором комиссия подвела итоги аукциона и определила победителя аукциона по лоту №1: Дедешко Юрия Алексеевича, устранив меня как конкурента на торгах (приложение №4).

С указанным выше решением я не согласен по следующим причинам:

Оценив содержание размещенной информации об аукционе, порядок проведения аукциона, мною обнаружено, что Организатором аукциона при подготовке и организации данного Аукциона допущены существенные нарушения, противоречащие Земельному кодексу РФ, антимонопольному законодательству, а должностные лица Организатором аукциона не исполняют законом установленные обязанности и требования, а именно:

В соответствии с п. 4 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» правовую основу местного самоуправления составляют общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, уставы муниципальных образований, решения, принятые на местных референдумах и сходах граждан, и иные муниципальные правовые акты.

Согласно п. 9.1 Земельного кодекса РФ полномочия федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений, переданы Правительству РФ и его структурным подразделениям.

Так, Федеральная антимонопольная служба Российской Федерации Приказ от 10 февраля 2010 года № 67 в котором утвердила ПРАВИЛА 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 (далее по тексту - Правила).

Согласно пункту 141 Правил. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на

аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Согласно пункта 142 Правил: Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением N 333 победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

(в ред. Приказа ФАС России от 20.10.2011 N 732)

Согласно пункта 143 Правил: 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.