

Руководителю УФАС по
Республике Северная Осетия-
Алания

Плиеву Р.Р.

362019, РСО-Алания, г.
Владикавказ, ул. Шмулевича, 8
«а»

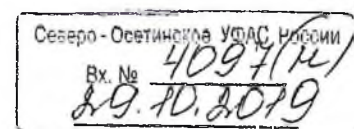
29.10.2019

Уважаемый Роман Русланович!

На основании распоряжения главы АМС г. Беслана от 09.09.2019 г. №365, был объявлен аукцион № 230919/0228405/01 на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения.

Указанный аукцион являлся многолотовым и включал в себя согласно извещению о его проведении следующие лоты:

- Лот 1. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:182. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 28. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 2. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 605 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:188. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 26. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 3. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 608 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:189. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 24. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 4. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 600 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:190. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 22. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 5. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:191. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 20. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 6. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:192. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 18. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;
- Лот 7. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 487 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:184. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район,



г. Беслан, пер. Осетинский, 23. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 8. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 468 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:187. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 17. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства».

Мною, С. _____, 22 октября 2019 года было поданы заявки на участие по указанному аукциону по лотам № 1-8, которые были приняты сотрудником АМС г. Беслана Е. _____

Согласно пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Все документы были мною предоставлены по каждому лоту данного аукциона.

28.10.2019 на сайте torgi.gov.ru. был опубликован не подписанный членами аукционной комиссии АМС г. Беслана протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в связи с чем возникает сомнение в его законности, поскольку не понятно действительно ли в протоколе было отражено мнение членов комиссии или нет.

Из содержания этого протокола мне стало известно, что я не была допущена до участия в аукционе по всем лотам по причине того, что «один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе». При этом АМС г. Беслана делает ссылку на пункт 5 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Считаю, что такая позиция АМС г. Беслана по недопуску меня до участия в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков основана на неверном применении норм Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 2 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка).

Из содержания этих норм следует, что если предметом аукциона являются несколько земельных участков, то запрещено объединять их в один лот. Вместе с тем, несколько земельных участков могут составлять отдельные лоты одного аукциона.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований для недопуска на участие в аукционе является закрытым и не подлежит расширительному толкованию. Ни одно из указанных оснований (пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) не явилось причиной моего недопуска до участия в аукционе.

Согласно извещению о проведении торгов один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по одному лоту.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Согласно статье 447 Гражданского кодекса РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

На аукцион N 230919/0228405/01 было выставлено 8 лотов, по каждому из которых проводятся отдельные торги. Соответственно, данные торги являются многолотовыми, по каждому проводится собственный аукцион, поскольку по каждому из лотов осуществляется подача предложений о цене и определяется собственный победитель, заключается отдельный договор купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка.

Мною соблюдено требование извещения - подано по одной заявке на участие в аукционе по одному лоту. Больше одной заявки по каждому из лотов мною не подавалось. Кроме того, мои действия соответствуют требованиям пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ, поскольку отдельные лоты торгуются отдельными аукционами.

Указанное было подтверждено и практикой антимонопольной службы (см. Решение Ульяновского УФАС России от 19.10.2015 по делу N 12719/04-2015).

Кроме того, позиция АМС г. Беслана по указанному вопросу претерпела изменения буквально в течение одного месяца.

Ранее, на основании распоряжении главы АМС г. Беслана № 272 от 30.07.2019г., на сайте torgi.gov.ru, было опубликовано извещение № 090819/0228405/01 от 09.08.2019 на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения.

Указанный аукцион также являлся многолотовым. Предметом указанного аукциона являлись следующие земельные участки:

Лот 1. Земельный участок площадью 35633 кв.м., кадастровый номер 15:03:0010917:258, местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Совхозная. Разрешенное использование: «сельскохозяйственное использование». Категория земель – земли населенных пунктов.

Лот 2. Земельный участок площадью 13 859 кв. м., кадастровый номер 15:03:0010201:155, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Менделеева. Разрешенное использование: «склады». Категория земель – земли населенных пунктов.

Лот 3. Земельный участок площадью 2000 кв. м., кадастровый номер 15:03:0010710:54, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева. Разрешенное использование: «склады». Категория земель – земли населенных пунктов.

Лот 4. Земельный участок площадью 1012 кв. м., кадастровый номер 15:03:0010711:142, Местоположение (адресный ориентир): РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Фриева. Разрешенное использование: «транспорт». Категория земель – земли населенных пунктов.

Мною, также были поданы заявки на участие в указанном аукционе по лотам №№1-3.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 11.09.2019, я, С

была допущена до участия в аукционе по всем трем лотам, на которые подавала заявки.

Получается, что при одинаковых условиях, а именно проведение многолотового аукциона, АМС г. Беслана принимает диаметрально противоположные решения по допуску или недопуску на участие в аукционах при подаче участником по одной заявке на каждый лот аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

На основании изложенного, прошу Вас:

- провести проверку по изложенным в обращении фактам. На время проведения проверки приостановить проведение аукциона № 230919/0228405/01, в том числе наложить запрет на заключение АМС г. Беслана договоров аренды земельных участков по лотам №1-8 аукциона № 230919/0228405/01.

- признать незаконным отказ в допуске меня, С. до участия в аукционе № 230919/0228405/01 по лотам № 1-8, на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения.

- обязать АМС г. Беслана провести аукцион по лотам № 1-8 аукциона № 230919/0228405/01 в установленном законом порядке.

- привлечь виновных лиц, к установленной законом ответственности.

Обратный адрес для связи: 363029, РСО-Алания, г. Б

