

1921

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю**

Адрес: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 384
Телефон/факс: (8652) 35-51-19 Пресс-служба: 35-14-11
E-mail: to26@fas.gov.ru.

От:

**Место рождения с
района В**

адрес: г

**и
б**

Орган, действия которого обжалуются:

Организатор торгов: Управление имущественных
отношений администрации города Лермонтова
Адрес: 357340, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул.
Решетника, д. 1
Контактное лицо: Новак Сергей Анатольевич
Тел.: +7(87935)30515
Адрес электронной почты: kumi_lem@mail.ru

ЖАЛОБА

В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по извещению № 21000011380000000013, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. Дата и время публикации извещения: 21.07.2023, 17:49 (МСК). Дата и время начала подачи заявок: 24.07.2023, 00:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 22.08.2023, 23:59 (МСК). Дата рассмотрения заявок: 24.08.2023. Дата и время проведения аукциона: 29.08.2023, 00:00 (МСК).

Предмет аукциона:

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 1: земельный участок площадью 53066 кв.м, с кадастровым номером 26:32:010101:231, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, проезд Западный, 23, с видом разрешенного использования: производственная деятельность(6.0). Начальная выкупная цена: 820 000 руб. Задаток 100% или 820 000 руб. Шаг аукциона в валюте лота 3% или 24 600 руб.

Я, Мануковский Евгений Юрьевич, был участником представленного аукциона. В связи с этим фактом хочу заявить о незаконных действиях, допущенных организатором аукциона. Ввиду их незаконности невозможно в принципе признать данный аукцион действительным.

1. В соответствии с п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Первым грубым нарушением в сроках проведения аукциона стало нарушение пятидневного срока между окончанием приема документов (подачи заявок) и началом проведения аукциона. Так в соответствии с извещением и официальным сайтом датой окончания подачи заявок указывается 22.08.2023, а датой проведения аукциона: 29.08.2023. Как мы видим между двумя указанными событиями явно больше 5 дней, следовательно, вышеуказанный срок был нарушен. Данное скорее всего привело к факту ограничения новых потенциальных участников ввиду сокращения срока подачи заявок, а также к злоупотреблению со стороны организатора аукциона своими правами и обязанностями.

2. В соответствии с п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Следующим фундаментальным нарушением указанных торгов стало совершенно разное представление информации, размещенной на официальном сайте torgi.gov.ru, и в извещении о проведении аукциона. Как мы увидели во время проведения аукциона, предметом торгов выступало заключение договора аренды земельного участка. Но, изучая содержание извещения, можно заметить, что речь в нем идет о договоре купли-продажи. Данное обстоятельство прямо ввело в заблуждение всех участников аукциона и потенциальных участников аукциона, так как реальную информацию о предмете торгов мы получили лишь на самих торгах. Из этого можно сделать прямой вывод об изначальной незаконности указанного аукциона и об ограничении конкуренции на нем.

3. В соответствии с пп. 9 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса.

Из второго пункта аргументации можно вывести очередное нарушение. Так как организатор аукциона в извещении предоставлял информацию о продаже земельного участка, следовательно, он никак не указал на срок заключаемого договора аренды

земельного участка. Указанное обстоятельство носит основополагающий характер для договора аренды, и его нераскрытие ведет к аннулированию всей процедуры аукциона.

4. В соответствии с п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Из-за конфликта информации, представленного в пункте 2 аргументации, также пострадала часть с проектом договора аренды. Так в прикрепленном к извещению договоре мы видим содержание договора купли-продажи земельного участка, что в своей основе не совпадает с реальным предметом аукциона. И хотя, просматривая информацию с официального сайта, мы можем обнаружить нужный договор, несовпадение указанных договоров в очередной раз вводит участников аукциона в замешательство, которое по своей сути является незаконным и требует немедленного исправления.

5. В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Последнее критичное нарушение, на которое я хотел бы сослаться, обнаруживается также в тексте извещения, но уже в другой его части. Так в соответствии с видом разрешенного использования представленного земельного участка (производственная деятельность) сразу видно, что на его территории явно предполагается строительство зданий и сооружений. Следовательно, обязанностью организатора аукциона является указать предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции (сведения о о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства), НО он этого не делает ни в какой-либо из частей извещения. Данный факт помимо того, что ограничивает доступ к важной информации участников аукциона, также делает в принципе невозможным признать представленный земельный участок в качестве предмета аукциона. Из этого в очередной раз следует, что проведенная процедура торгов является незаконной и недействительной.

В соответствии со всеми приведенными аргументами, указываю на факт незаконности проведенных торгов и как следствие их недействительности. Были нарушены права всех участников и потенциальных участников аукциона в сфере земельного и информационного законодательства, а также в сфере защиты конкуренции, и в моем лице в частности.

На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия Управления имущественных отношений администрации города Лермонтова;
2. Обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, не противоречащую действующему законодательству;
3. Признать торги по данному лоту недействительными;
4. Назначить новые торги по представленному лоту;
5. Привлечь к административной ответственности виновных лиц;
6. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта.

06.09.2023 г. _____