

02 октября 2021 г.

*Терюва*  
*се рассмотрении Д.р.10.21*

**Балтыковой**

**На рассмотрение**

*на 14.10.2021*

*на 18.10.2021*

08 ОКТ 2021

Кому: Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Астраханской области Меркулову Николаю Станиславовичу  
Адрес: 414000 г. Астрахань ул. Шаумяна д.47. а/я 267

Прокурору Астраханской области старшему советнику юстиции Фрогст Сергею Михайловичу  
Адрес: 414024, г. Астрахань, Набережная Приволжского залива, 13/1

Руководителю Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области  
Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Никольская, д. 9

От кого: [Redacted]  
Адрес: [Redacted]  
проект [Redacted]

Адрес для [Redacted]  
тел. +7 [Redacted]

**Жалоба  
на действия организатора торгов при организации и проведении торгов**

16.08.2021 года на официальном сайте Российской Федерации размещенного в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение №160821/10832413/02 основание - Постановление администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от «09» августа 2021 г. № 889 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск». Организатор торгов: администрация муниципального образования «город Ахтубинск».

Предметом аукциона является право заключения договора аренды на следующие земельные участки:

- 1) Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3476, площадью 8926 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Черно-Иванова, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: рынки (4.3). обременения и ограничения использования земельного участка – наличие сетей инженерных коммуникаций, указанного в извещении как лот №1.
- 2) Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3415, площадью 2351 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Черно-Иванова, дом № 2 «а», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для стоянок автомобильного транспорта. обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют, указанного в извещении как лот №2.
- 3) Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером: 30:01:150103:2911, площадью 219 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица

Астраханское УФАС России  
ВХОДЯЩИЙ №10638  
08.10.2021 200 г.

Агурина, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: магазины (код 4.4), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют, указанного в извещении как лот №3.

4) Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером: 30:01:150102:5275, площадью 383 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Буденного, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: общественное питание, обременения и ограничения использования земельного участка – наличие сетей инженерных коммуникаций, указанного в извещении как лот №4.

По данному извещению мной были поданы заявки и внесены задатки по лотам №1, №2, №3, №4: в размере 42 328 (сорок две тысячи триста двадцать восемь) рублей, что подтверждается платежным поручением № 29772 от 06.09.2021 года, в размере 25 692 (двадцать пять тысяч шестьсот девяносто два) рубля, что подтверждается платежным поручением от 05.09.2021 № 37295, в размере 17 767 (семнадцать тысяч семьсот шестьдесят семь) рублей, что подтверждается платежным поручением от 05.09.2021 № 47961, в размере 25 103 (двадцать пять тысяч сто три) рубля, что подтверждается платежным поручением от 05.09.2021 № 57120.

Согласно протокола № 70 рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников и форме подачи заявок аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск», размещенного на сайте <http://torgi.gov.ru/> 23.09.2021 года Гильфанов Д.И. был признан участником вышеуказанного аукциона, по лотам №1, №2, №3, №4.

Открытый аукцион по составу участников на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» должен был состояться 23.09.2021 г. в 10-00 часов по адресу: Астраханская область, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, кабинет № 225.

В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В силу пункта 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки. Данная норма является специальной по отношению к общей норме, изложенной ст. 448 ГК РФ.

Так в нарушение требований законодательства организатор торгов 23.09.2021 г. отказался от проведения аукциона, что подтверждается Постановлением администрации муниципального образования «город Ахтубинск» №1055 «Об отмене постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 09.08.2021 № 889 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск», следует отметить, что данное постановление было размещено в общем доступе на официальном сайте Российской Федерации размещенного в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> только лишь спустя сутки 24.09.2021 года (то есть после предполагаемой даты его проведения 23.09.2021 г.) в своем постановлении организатор торгов мотивировал свой отказ, сославшись на техническую ошибку в части опубликования извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск».

Необходимо обратить внимание, что ссылка организатора аукциона на п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в постановлении об отмене вышеуказанного аукциона не соответствует фактическим обстоятельствам дела и администрация муниципального образования «Город Ахтубинск» необоснованно сослалась на данную норму права, так как нечислительный срок с момента извещения о проведении аукциона (16.08.2021 года) и до дня проведения аукциона составляет 38 дней, соответственно организатором аукциона была соблюдена вышеуказанная норма права и извещение было опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, данный срок не является пресекательным и может быть больше чем тридцать дней.

Согласно п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) 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;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Из вышесказанного следует, что Организатором торгов не представлено ни одного доказательства невозможности проведения аукциона, указанного в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, следует полагать о факте устранения добросовестной конкуренции, так как отмена торгов происходит после окончания приема заявок на участие в аукционе, заявитель считает, что организатор торгов намеренно сужает круг лиц, участвующих в аукционе. Всё вышесказанное свидетельствует о нарушении закона ФЗ-№135 «О защите конкуренции».

Таким образом, Заявитель считает, что в действиях юридического лица администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» имеется значительное нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, за что ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Компетенция по возбуждению данной категории дел, в соответствии со ст. 23.48 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях отнесена к Федеральной антимонопольной службе РФ.

Согласно ч. 1 ст. 23 закона "О защите конкуренции" от 27.06.2006 № 135-ФЗ уполномоченный орган обязан принимать и рассматривать обращения и заявления граждан и организаций по вопросам недобросовестной конкуренции. Таковым органом, в силу п. 1 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ "Об утверждении..." от 30.06.2004 № 331, является Федеральная антимонопольная служба РФ.

Также, в соответствии с ч. 1 и пп. 2 ч.4 ст. 25.1 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 ФЗ-135 В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые проверки федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, коммерческих и некоммерческих организаций, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее также - проверяемое лицо). Некоммерческие организации подлежат проверке исключительно в части соблюдения ими положений статей 10, 11, 14 - 17.1, 19 - 21 настоящего Федерального закона при осуществлении ими предпринимательской деятельности или координации экономической деятельности

других хозяйствующих субъектов. На основании настоящего Федерального закона не могут проводиться проверки соответствия деятельности некоммерческих организаций целям деятельности, предусмотренным учредительными документами таких организаций. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме выездных и документарных проверок.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются: сообщения и заявления физических лиц, юридических лиц, сообщения средств массовой информации, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства

На основании вышеизложенного, руководствуясь положением п. 1 ст. 10, п. 1 ст. 11 закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также п. 1 положения о ФАС РФ, в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПРОШУ:

1. Провести проверку вышеизложенных фактов. Признать заявление обоснованным, действия юридического лица - администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» незаконными.

2. Признать Организатора торгов в лице администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» нарушившим ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также ст. 448 Гражданского кодекса РФ.

3. Выдать организатору торгов, Комиссии организатора торгов, предписание об устранении нарушений проведения торгов.


4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Обязать администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск» провести аукцион повторно с признанными участниками, подавшими заявки на период с 20.08.2021 г. по 21.09.2021 г.

Приложение:

- Копия извещения о проведении торгов № 160821/10832413/02 от 16.08.2021 года.
- Копия Постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от «09» августа 2021 г. № 889.
- Копия платежного поручения № 29772 от 06.09.2021 года.
- Копия платежного поручения № 37295 от 05.09.2021 года.
- Копия платежного поручения № 47961 от 05.09.2021 года.
- Копия платежного поручения № 57120 от 05.09.2021 года.
- Копия протокола № 70 рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников и форме подачи заявок аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск».
- Копия Постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» № 1055 «Об отмене постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 09.08.2021 № 889 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» от 23.09.2021 года.

С уважением,



/Гильфанов Д.И./