

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

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 5185/23
зарегистрирован 10.04.2023



Заявитель -

ИНН

Тел.

E-mail:

Организатор аукциона - Администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) 356800, г.Буденновск, ул.Пушкинская, 113
тел. +7(86559)73004 (86559) 7-33-16
oiizo@yandex.ru

Жалоба

на неправомерные действия (бездействия) Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

01.03.2023 г. Организатором аукциона по извещению № 21000003220000000034 было размещено на сайте ГИС.ТОРГИ www.torgi.gov.ru, ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА Администрация Буденновского муниципального округа сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель «земли населенных пунктов»:

Но ме р лот а	Адрес	Площ адь участк а, кв. м	Вид разреш енного использ ования земельн ого участка	Кадастровый номер участка	Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы, рублей	Размер задатка для участия в аукционе, рублей	«Шаг аукциона», рублей
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Российская Федерация, Ставропольски й край, Буденновский район, город Буденновск, улица Строительная, дом 29	606	для индивид уальног о жилищн ого строите льства (2.1)	26:21.020407: 1099	8392,54	8000,00	251,78

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Категория земель – земли населенных пунктов. Ограничения прав на земельный участок – не установлены. Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

21000003220000000034 лот № 1 противоречат нормам действующего законодательства, а именно ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ;

Прошу;

1. Приостановить процедуру аукциона по Извещению № **21000003220000000034** и запретить организатору аукциона - администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) заключать договор аренды земельного участка по лоту № 1.
2. Признать в действиях организатора аукциона - администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) нарушение статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. По результатам проведенной проверки признать жалобу обоснованной и отменить аукцион по Извещению № 21000003220000000034, лот № 1, от 01.03.2023 г.
4. Выдать организатору аукциона администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Земельного кодекса РФ.

07.04.2023 г.

Уполномоченный орган – администрация Буденновского муниципального округа. Реквизиты решения о проведении аукциона – постановление администрации Буденновского муниципального округа от 22 февраля 2023 г. № 348.

Организатор торгов – администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) (далее – комиссия).

Аукцион состоится 11 апреля 2023 года в 09.00 часов по адресу: г. Буденновск, ул.Пушкинская, 113, 2 этаж зал заседаний. Порядок проведения аукциона оглашается аукционистом участникам аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона. Порядок проведения аукциона является приложением к настоящему извещению.

Заявки для участия в аукционе принимаются комиссией с 07 марта 2023 года по 06 апреля 2023 (в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00 часов) по адресу: г. Буденновск, ул. Пушкинская, 113, каб.207. Заявки подаются по форме согласно приложению к настоящему извещению. Подача и прием заявок в электронном виде и (или) на адрес электронной почты не предусмотрен.

Срок действия договора аренды 20 лет. Ограничения использования земельного участка – не установлены. Технические условия на подключение к сетям – приложение к настоящему извещению.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

В нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение об аукционе не содержит сведений – о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о технических возможностях и условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ), предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Кроме того в информации о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru в разделе организатор торгов содержатся - противоречивая и не достоверная информация об организаторе торгов - «Публично-правовое образование Буденновский муниципальный округ Ставропольского края» Полное наименование «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ БУДЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ», а в самом информационном сообщении указано, что Организатор торгов – администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Данная комиссия не указана на сайте ГИС.ТОРГИ www.torgi.gov.ru, так как не является юридическим лицом и не может выступать организатором торгов. Соответственно действия данной комиссии не правомочны и не законны.

Согласно ст. 39.12 п.4. ЗК РФ «Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка».

Однако организатор аукциона нарушил данный срок, так как заявки принимаются по 06.04.2023 г. а аукцион назначен на 11.04.2023 г.

В соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ, «п.1. 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.»

Согласно П.3. ст. 39.12 ЗК РФ, «Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1.»

Мною были предоставлены все необходимые для участия в аукционе документы согласно информационного сообщения об аукционе - заявка, копия паспорта все страницы, копия доверенности, документ об оплате задатка.

Однако согласно протокола от 07.04.2023 г. меня не допустили к участию в аукционе по следующим основаниям - в связи с непредоставлением необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений (пп.1 п.8 ст. 39.12 ЗК РФ), а именно подана заявка на участие в аукционе по неустановленной в извещении о проведении аукциона форме: отсутствуют реквизиты страниц паспорта: третьей, а именно: дата рождения, место рождения, пол; четырнадцатой, пятнадцатой: семейное положение; отсутствуют характеристики земельного участка - категория земель, номер лота, также в заявке указана приложения: "заявка", тогда как документ отсутствует; "чек об оплате задатка", тогда как приложена копия.

Согласно П.8. ст. 39.12 ЗК РФ «Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление 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.»

Данный перечень исчерпывающий и не подлежит иному толкованию. Однако организатор торгов - не смотря на то, что мной были выполнены все требования и предоставлены все необходимые документы для участия в аукционе, не законно и по надуманным основаниям не допустил меня до торгов. Я недостоверные сведения организатору аукциона не предоставляла.

Считаю, что со стороны организатора торгов имеет место грубое нарушение требований ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, действия (бездействия) Организатора торгов администрация Буденновского муниципального округа (постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Извещению №