

ЖАЛОБА

На действия (бездействия) организатора торгов

Администрацией муниципального образования «Шебалинский район», на основании постановления главы МО «Шебалинский район» от 25.12.2023 № 502-п был объявлен открытый по составу участников электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме размещены на официальном сайте администрации МО «Шебалинский район» <http://шебалино-алтай.рф.>, на официальном сайте по адресу в сети Интернет: www.torgi.gov.ru и на электронной площадке rts-tender.ru, процедура № 22000153720000000105.

В извещении содержится следующая информация о земельном участке, являющимся предметом торгов: Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 04:04:100105:472, расположенного по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Камлак, ул. Набережная, д. 18 Е, общей площадью 1 496 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Организатор торгов Администрация Муниципального образования «Шебалинский район», Юридический адрес: 649220, Россия, Республика Алтай, Шебалинский район, с. Шебалино, ул. Советская, 19, Почтовый адрес: 649220, Россия, Республика Алтай, Шебалинский район, с. Шебалино, ул. Советская, 19.

Считаю, что организатором торгов - Администрацией МО «Шебалинский район» допущены следующие нарушения:

1. Я являюсь инициатором формирования земельного участка, являющегося предметом торгов, прошедших на электронной площадке rts-tender.ru, процедура № 22000153720000000105, так как он примыкает к участку, принадлежащему мне на праве собственности, с кадастровым номером 04:04:100105:147, расположенному по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Камлак, ул. Набережная, д. 18 А, где я проживаю со своей семьей, и подъезд к моему участку возможен только через этот участок, по нему проходит дорога к моему участку. На основании пп.15 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, я обратилась с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства в Администрацию Шебалинского района. В порядке, установленном п.4 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, я, как заинтересованное лицо, обеспечила выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка. За свой счет мною были произведены действия по формированию участка, межеванию, установлению границ, постановке на кадастровый учет, оценке стоимости арендной платы и прочие действия по подготовке земельного участка к торгам. С приятными в порядке ст. 39.11 Земельного кодекса РФ решениями Администрация МО «Шебалинский район» меня не ознакомила.

12.04.2023г. разместила на официальном сайте администрации <http://шебалино-алтай.рф.>, на официальном сайте по адресу в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, извещение № 22000153720000000053 о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, где лотом под № 2 был указан истребуемый мной земельный участок. В описание лота указано: земельный участок общей площадью 1496 кв. м., образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка с условным кадастровым номером 04:04:100105:3У1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Шебалинский район, Камлакское сельское поселение, с. Камлак, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство. К извещению приложена схема расположения земельного участка, которая соответствует его реальному

месторасположению. Дата и время начала приема заявлений 13.04.2023 09:00 (МСК+4). Дата и время окончания приема заявлений 12.05.2023 17:00 (МСК+4). Согласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, 12.05.2023г. в 17:00 (МСК+4) сообщение о предоставлении (реализации) было переведено в статус Определение победителя и, в это же время, переведено в статус Завершено. Какие-либо протоколы о количестве поступивших заявок о намерении участвовать в аукционе, подведении итогов, определении победителей и пр. размещены не были.

Кроме того, 10.05.2023г. на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 22000153720000000061 о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, где лотом под № 5 был указан земельный участок общей площадью 1496 кв. м., образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка с условным кадастровым номером 04:04:100105:ЗУ1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Шебалинский район, Камлакское сельское поселение, с. Камлак, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство. То есть, тот же самый участок. К извещению также приложена схема расположения земельного участка, которая соответствует его реальному месторасположению.

15.05.2023г на сайте www.torgi.gov.ru была опубликована информация об отмене лота № 5 по решению организатора торгов. Также опубликовано Распоряжение Администрации Шебалинского района от 12.05.2023г. об отмене извещения № 22000153720000000061 о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка Лот №5 общей площадью 1496 кв. м., образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка с условным кадастровым номером 04:04:100105: 69 ЗУ1. Но земельный участок с таким кадастровым номером не был предметом извещения № 22000153720000000061.

Таким образом, очевидно, что Администрацией Шебалинского района была размещена заведомо недостоверная информация, нарушены нормы земельного законодательства.

Согласно п.п. 17 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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. Администрация МО «Шебалинский район» намеренно опубликовала недостоверную информацию, указав в извещении о проведении аукциона, процедура № 22000153720000000105, об отсутствии ранее поступивших заявлений, принятии решений, публикации извещений по предмету выставленного лота, таким образом, нарушив порядок, установленный законодательством.

2. В п.п. 5 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, говорится о том, что если, 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, то такой земельный участок также не может быть предметом аукциона.

В данном случае, в информационном извещении указано, что земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, хотя при формировании земельного участка, вид разрешенного использования определен как Индивидуальное жилищное строительство, как и было указано в моем заявлении о проведении аукциона. Вид разрешенного использования впоследствии изменен Администрацией МО «Шебалинский район». Земельный участок поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. А в п. 3.1.1 проекта договора аренды, опубликованного организатором торгов, указано, «...в течение 30 дней с момента заключения договора обустроить специализированную стоянку для хранения задержанной техники.». Таким образом, усматривается противоречие условий договора, целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона информации, изложенной в извещении о земельном участке, являющемся предметом торгов.

3. Согласно п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе 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 извещении, размещенном на официальном сайте администрации МО «Шебалинский район» <http://шебалино-алтай.рф>, и на электронной площадке rts-tender.ru, отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Это является существенным нарушением со стороны организатора аукциона. Таким образом, не указание предельных параметров разрешенного строительства прямо запрещает признать указанный земельный участок предметом аукциона, что делает процедуру проведения торгов незаконной.

Также, в соответствии с пп.9 п. 21 этой же статьи, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Такие сведения в извещении о проведении аукциона организатор торгов на сайте администрации МО «Шебалинский район» <http://шебалино-алтай.рф>, в нарушение вышеуказанных норм, не разместил. Отсутствие указанной информации также не позволяет сделать земельный участок предметом аукциона.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите Конкуренции, Земельным кодексом Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты аукциона.
3. Признать в действиях организатора аукциона администрации МО «Шебалинский район» нарушение ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, нарушение правил организации аукциона Земельного кодекса Российской Федерации и привлечь к административной ответственности.

Приложение:

1. Извещение
2. Протокол

Дата 8.02.2024