

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной Службы по Республике
Адыгея
Хапачеву А.Н.

от

ЖАЛОБА

о нарушении порядка допуска лиц к проведению публичного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Администрацией МО «Энемское городское поселение» 18.04 2022 года должны были быть проведены публичные аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в отношении следующих земельных участков:

1. Лот № 9 – земельный участок с кадастровым номером 01:05:3116002:1343, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Энем, ул. Перова, д. 36/2;

2. Лот № 10 – земельный участок с кадастровым номером 01:05:2100002:201, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, х. Суповский, ул. Полевая, д. 9/1;

3. Лот № 11 - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3116001:562, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Дружный, ул. Рабочая, д. 9В.

Так, право аренды указанных выше земельных участков разыгрывалось на публичном аукционе, который проводился в здании администрации МО «Энемское городское поселение». Информация о порядке приема заявок на участие в указанном аукционе, а так же перечень необходимых документов были опубликованы в газете «Согласие».

Я являюсь лицом, изъявившим желание принять участие в указанных выше аукционах.

В продолжение вышесказанного, информация о перечне документов о приеме заявок на участие в указанных аукционах была размещена в газете «Согласие» от 11.03.2022 года на странице 5 (столбец 3), странице 6 (столбцы 1 и 2).

В соответствии с указанными требованиями, мной был подан весь необходимый перечень документов для участия в аукционах на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3116002:1343, 01:05:2100002:201, 01:05:3116001:562.

Заблаговременно, до проведения аукциона по указанным лотам, мной в администрацию МО «Энемское городское поселение» были представлены следующие документы: 1) Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме, 2) копия документа удостоверяющего личность; 3) а также документ, подтверждающий внесение задатка, а именно - кассовая квитанция.

После предоставления указанных документов по трем перечисленным лотам, которые указаны в настоящей жалобе, я также расписался в журнале земельного отдела администрации о принятии заявок, после чего сотрудник земельного отдела администрации проверив документы сообщил мне о том, что мной выполнены все необходимые условия для участия в аукционе, и мне нужно явиться в назначенный день для участия в торгах.

Однако, явившись в здание администрации МО «Энемское городское поселение» к установленному времени 18 апреля 2022г., я не был допущен даже в помещение, в котором проводились торги. Сотрудник администрации сообщил мне, что я не вправе находиться в помещении, где проводятся торги, так как я от них отстранен. Я потребовал выдать мне письменные документы, которые подтверждают моё отстранение от участия в аукционах по трем лотам, однако сотрудник администрации отказывал мне в выдаче таких документов, предлагая поверить ему "на слово".

Так как, я не отказывался от участия в аукционе и не покидал здание администрации, пришлось изготовить и выдать мне отказ в этот день, причём я получил отказы администрации о предоставлении мне право участвовать в аукционе только по двум лотам из трёх. Стоит отметить, что утверждал, что направил мне указанные отказы по почте, однако никаких подтверждений этому он представить мне не смог ввиду их отсутствия.

В указанных двух отказах были приведены не конкретные основания недопущения меня к участию в аукционе, а именно некое несоответствие поданной заявке требованиям, предъявляемым к такой заявке, а также в связи с тем что в квитанции о внесении задатка, помимо моего имени, фамилии и отчества как плательщика, также моих паспортных данных, были указаны ФИО моего сына,

На странице 6 указанного выше номера газеты «Согласие» в пункте 8 указаны основания недопущения заявителя участию в аукционе. Однако, мной не было допущено ни одного из нарушений, перечисленные в указанном пункте восемь, а именно поданные заявки полностью соответствуют образцу заявки, представленному в указанной газете, задаток по каждому из лотов был оплачен в необходимом размере, в графе плательщик был указан я в качестве плательщика, также были указаны мои паспортные данные, в назначении платежа было указано «задаток за участие в аукционе» и приложены реквизиты моего банковского счета. Копии указанных Документов приложены к настоящей жалобе. Однако, сотрудник администрации незаконно отстранил меня от участия в аукционе, сославшись на незаконные основания отказа.

Так же я потребовал выдать мне протокол рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе, чтобы узнать причину отказа мне в участии в аукционе, который должен был быть изготовлен и выдан мне не позднее следующего дня после рассмотрения заявок (15.04.2022 г.), однако по настоящее время, на момент обращения с настоящей жалобой, протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе мне выдан не был. Указанный протокол был обнаружен мной самостоятельно на официальном сайте администрации МО «Энемское городское поселение» уже после проведенного аукциона. Однако размещенный протокол не подписан всеми членами комиссии, что влечет недействительность размещенного документа. Более того, в протоколе так же не указаны конкретные причины отстранения меня от аукциона, а указано лишь то, что заявка и приложенного не соответствует требованиям, и задаток внесен с нарушениями установленного порядка. Также, указанный протокол был размещен в нарушение срока опубликования такого документа, только 18.04.2022 г. (ссылки на сайт http://amoenem.ru/attachments/article/2106/Postanovlenie_lot_11.pdf, http://amoenem.ru/attachments/article/2106/Postanovlenie_lot_10.pdf)

Отдельно необходимо обратить внимание на тот факт, что мне не был выдан отказ в предоставлении мне права участвовать в аукционе права аренды земельного участка с кадастровым номером 01:05:3116002:1343, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Энем, ул. Перова, д. 36/2 (Лот № 9). В последующем было установлено, что в отношении указанного Лота № 9 был отменен аукцион на основании Постановления администрации МО «Энемское городское поселение» № 70 от 12.04.2022 г. в связи с тем что границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании подпункта 1 пункта 8 и пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ. При этом, считаю

необходимым указать, что земельный участок с кадастровым номером 01:05:3116002:1343, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Энем, ул. Перова, д. 36/2 (Лот № 9) являлся уточненным, сведения о границах участка прошли Государственный кадастровый учет.

Однако, стоит отметить следующее. Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости". Вместе с тем, Организатором торгов не представлено документов и сведений подтверждающих факт того, что границы земельного участка, являющегося предметом торгов, **подлежат уточнению.**

В отсутствие документального подтверждения необходимости уточнения границ земельного участка, у Организатора торгов не имелось предусмотренных законом оснований для издания по своей инициативе Постановления об отмене торгов, поскольку доказательств того, что границы подлежат уточнению Организатором торгов не предоставлено.

Согласно п. 24 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. **Указанные нарушения, образуют в действиях Организатора торгов состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.**

Таким образом, я, лицо изъявившее желание принять участие в аукционах на право предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, был незаконно и необоснованно отстранен от участия в торгах, а в порядке назначения, проведения самих аукционов усматриваются множественные нарушения.

На основании изложенного, Прошу Вас предпринять все необходимые меры для отмены проведенных аукционов, указанных выше лотов, к участию в которых я был незаконно недопущен, приостановить заключение договоров аренды до рассмотрения настоящей жалобы, а так же произвести все необходимые действия по привлечению к ответственности лиц, виновных в нарушении моих законных прав и интересов, а так же виновных в нарушении порядка проведения торгов.

Приложения:

1. Копия паспорта
2. Копия заявки на аукцион по земельному участку с кадастровым номером 01:05:3116002:1343, с отметкой о принятии.
3. Копия заявки на аукцион по земельному участку с кадастровым номером 01:05:2100002:201, с отметкой о принятии.
4. Копия заявки на аукцион по земельному участку с кадастровым номером 01:05:3116001:562, с отметкой о принятии.
5. Копии квитанций о внесении задатков.
6. Фотокопия журнала о приеме заявок на указанные лоты с подписями Чермит А.Н.
7. Копия отказа от допуска к аукциону по земельному участку с кадастровым номером 01:05:2100002:201.
8. Копия отказа от допуска к аукциону по земельному участку с кадастровым номером 01:05:3116001:562.
9. Копии стр. 5,6 газеты «Согласие» от 11.03.2022 г.

10. Копия стр. 5 газеты «Согласие» от 16.04.2022 г.
11. Копия неподписанного комиссией протокола рассмотрения заявок на аукцион по земельному участку с кадастровым номером 01:05:2100002:201.
12. Копия неподписанного комиссией протокола рассмотрения заявок на аукцион по земельному участку с кадастровым номером 01:05:3116001:562.
13. Распечатка с сайта АМО "Энемское городское поселение" о дате размещения протоколов рассмотрения заявок.

Заявитель:

21.04.2022