

**Жалоба
в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции**

Заявитель:

Адрес:

E-mail: _____

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:
<http://www.torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Номер извещения: № 22000127550000000025, лот № 1.

Предмет торгов:

Лот № 1: Земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, площадью 22300 кв.м, с кадастровым номером 27:11:0010502:168, расположенного по адресу: Хабаровский край, Охотский район, с. Вострецово, ул. Морская, с видом разрешенного использования – "рыбоводство".

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно части 5 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Иные сроки на обжалование Земельным кодексом Российской Федерации, как специальным законом и статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не установлены.

Таким образом, за защитой своих прав я обратился до истечения срока на их защиту в антимонопольном органе.

Таким образом, указанные в жалобе нарушения, допущенные Организаторами торгов при подготовке к Аукциону, привели к нарушению моих гражданских прав.

1. Организатор торгов неправомерно выбрал способ реализации земельного участка.

Предметом торгов по лоту № 1, является земельный участок с видом разрешенного использования «Рыбоводство».

Согласно пункту 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 вид разрешенного использования «Рыбоводство» предполагает размещение объектов капитального строительства.

Согласно Классификатору, данный вид разрешенного использования предполагает возможность «Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)».

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 ноября 2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» (далее – Приказ № 928/пр) здание рыболовной (Код: 03.02.001.003), Здание (сооружение) рыбоводного хозяйства (Код: 06.01.008.001), Здание (сооружение) по подращиванию мальков (Код: 06.01.008.002).

Таким образом, данный вид разрешенного использования предназначен для возведения капитальных сооружений.

Таким образом, продажа земельного участка, предусматривающего возможность возведения капитальных сооружений, не допускается и в данном случае необходимо проводить аукционом на право заключения договора аренды.

2. Организатор торгов применил положения законодательства, не подлежащие применению.

Из извещения следует, что Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Согласно части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие Закона о приватизации не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении: земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Объекты недвижимости согласно извещению на земельном участке отсутствуют.

Таким образом, применение положений Закона о приватизации при проведении Аукциона при реализации земельного участка, противоречит правовой природе данного закона.

Заявитель принимал участие в проводимом Организатором торгов Аукционе, однако не делал ценовых предложений, так как действия Организатора торгов противоречат нормам Российского законодательства и влекут для Заявителя неблагоприятные последствия в виде расторжения договора, судебные процессы с иными участниками, а также расходы на административную защиту.

В связи с изложенным,

ПРОШУ:

Признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании Аукциона.