

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Сайт: <http://mo.fas.gov.ru/>

Эл. почта: to50@fas.gov.ru

Тел.: +7 (499) 755-23-23

Заявитель

Жалоба на действия (бездействие) по проведению аукциона по продаже земельного участка в связи с нарушением порядка организации и проведения торгов

Орган, принявший решение о проведении аукциона – Администрация Дмитровского городского округа Московской области

141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 2

Сайт: <https://dmitrov-reg.ru/>

Эл. почта: dmit@mosreg.ru

Тел.: +7 (496) 221-98-05

Правообладатель/инициатор торгов – Комитет по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области

141800, Московская область, г. Дмитров, пл. Торговая, д.1

Сайт: <http://kumi-dmitrov.ru/>

Тел.: +7 (496) 225-45-80

Эл. почта: kumidr@mail.ru

Организатор торгов – Комитет по конкурентной политике Московской области

143407, Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 1

Контактное лицо: Отдел проведения торгов

Тел.: +7 (925) 082-80-34

rct_torgi@mosreg.ru

Оператор электронной торговой площадки – Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

121151, г. Москва, наб. Т. Шевченко, д.23А, эт. 25, пом. 1

Сайт: <https://www.rts-tender.ru>

Эл. почта: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-55-00

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона

– Государственное казенное учреждение Московской области "Региональный центр торгов"

143407, Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 7

rct_torgi@mosreg.ru

Предмет аукциона: продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Московская область, Дмитровский городской округ, мкр. Подчерково (КН 50:04:0010903:3011)

Форма торга по составу участников: Открытый аукцион

Требования к Заявкам: Только для граждан – физических лиц (не индивидуальных предпринимателей)

Документальное основание для проведения аукциона: Постановление от 13.03.2023 г. №730-П Администрации Дмитровского городского округа МО «Об организации аукциона по продаже ЗУ государственная собственность на который не разграничена (КН 50:04:0010903:3011), площадью 1200+/-12 кв.м. расположенного по адресу: МО, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, мкр. Подчерково с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», с категорией земель «земли населенных пунктов»

Извещение о проведении аукциона в электронной форме: № ПЗЭ-ДМ/23-612

Дата размещения извещения о проведении электронного аукциона: 14.03.2023 г. 15:24 (МСК)

Официальный сайт, на котором размещена информация о торгах: www.torgi.gov.ru

Номер извещения на официальном сайте: № 21000004710000004794, лот №1

№ процедуры реестровой easuz.mosreg.ru/torgi 00400010102188

Дата и время начала подачи заявок: 15.03.2023 г. 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 18.06.2024 г. 18:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок: 19.06.2024 г.

Дата проведения аукциона: 20.06.2024 г. 12:00 (МСК)

Длительность хода подачи Заявок: 452 дня

Место проведения аукциона в электронной форме: электронная площадка www.rts-tender.ru

Сведения о Земельном участке:

Местоположение (адрес): Московская область, Дмитровский городской округ, мкр. Подчерково

Площадь, кв.м.: 1200

Кадастровый номер: 50:04:0010903:3011

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Сведения о правах на Земельный участок: Государственная собственность не разграничена

Начальная цена аукциона: 1 026 552 руб.

Шаг аукциона: 30 796,56 руб.

Размер задатка: 1 026 552 руб.

03.03.2023 Администрация Дмитровского городского округа (далее – Администрация) своим Решением № Р001-1601924871-67189126 отказала мне в предоставлении Госуслуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, в собственность за плату без проведения торгов» в ответ на мое Заявление от 20.12.2022 г. о предоставлении в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ гражданам свободных ЗУ для ИЖС, поданное через Портал гос и муниципальных услуг Московской области ([Портал государственных и муниципальных услуг Московской области \(mosreg.ru\)](http://Портал государственных и муниципальных услуг Московской области (mosreg.ru))).

С нарушением сроков и порядка предусмотренных Земельным Кодексом РФ, а также Административного регламента оказания госуслуги, на основании моего Заявления от 20.12.2023 г. состоялось размещение Извещения №21000008000000000060 от 17.02.2023 г. Сообщение о предоставлении (реализации) с указанием неверного кадастрового номера «Предоставление земельного участка с КН 50:04:0010903:1200 в собственность» ([Предоставление земельного участка с КН 50:04:0010903:1200 в собственность, \(torgi.gov.ru\)](http://Предоставление земельного участка с КН 50:04:0010903:1200 в собственность, (torgi.gov.ru)))

21.08.2023 Решением Дмитровского городского суда Московской области (вступило в законную силу 20.11.2023) решение Администрации № Р001-1601924871-67189126 от 03.03.2023 признано незаконным с возложением обязанности повторного рассмотрения

заявление Дрожжиновой Елены Владимировны от 20.12.2022, а именно совершить действия, предусмотренные подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010903:3011 площадью 1 200 кв.м. по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, мкр. Подчерково.

15.03.2024 Администрация частично исполнила решение суда и опубликовала Извещение № 21000008000000000317 о предстоящем предоставлении на праве собственности ЗУ в г. Дмитров, мкр. Подчерково с КН 50:04:0010903:3011 площадью 1 200 кв.м. По истечении срока размещения Извещения (14.04.2024) в мой адрес не поступило ни отказа в предоставлении государственной услуги, ни договора купли-продажи для подписания.

С 20.11.2023 Администрация демонстрирует намерение завершить электронный аукцион № ПЗЭ-ДМ/23-612, прием заявок по которому начат еще 15.03.2023. Более того, высказывает абсолютную уверенность в правильности своих действий (письмо от 03.04.2024 исх. № 7689/06-63).

06.02.2024 Председатель Дмитровского городского суда направил административному ответчику копию Решения суда первой инстанции от 21.08.2023, а также копию Определения суда апелляционной инстанции от 20.11.2023. Таким образом, согласно данным из Карточки регистрации документа Администрация получила и зарегистрировала (26.02.2024, вх. № Вх-1797/2024) судебные акты, вступившие в законную силу.

15.02.2024 Исполнительный лист ФС № 043984689 с моим Заявлением о возбуждении исполнительного производства и требованиями: обязать повторно рассмотреть заявление от 20.12.2022, а именно совершить действия, предусмотренные пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в отношении земельного участка с КН 50:04:0010903:3011 площадью 1 200 кв.м., а также отменить электронный аукцион № ПЗЭ-ДМ/23-612, был направлен в Специализированный отдел судебных приставов по Московской области.

19.02.2024 было вынесено Постановление № 33284/24/98050-ИП о возбуждении исполнительного производства в отношении Администрации.

08.04.2024 вынесено Постановление о взыскании исполнительского сбора в размере 50 000 руб. в связи с неисполнением в установленный срок для добровольного исполнения решения суда.

19.04.2024 судебный пристав-исполнитель своим Актом подтверждает, что требования исполнительного документа не выполнены, а также своим Постановлением назначает Администрации новый срок исполнения решения суда и предупреждает о дальнейшем составлении на должника Протокола об административном нарушении в соответствии со ст. 17.15 КоАП РФ.

Признание незаконным Решения Администрации № Р001-1601924871-67189126 от 03.03.2023 делает ничтожными все совершенные на его основе действия и инициированные процедуры.

Согласно п.4 ст. 448 ГК 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»

Как видно из приведенной нормы у Инициатора и Органа, принявшего Решение о проведении аукциона, основанного на незаконном и подлежащем отмене Решении Администрации от 03.03.2023 об отказе мне в предоставлении госуслуги, были все законные основания согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ для принятия решения об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 ЗК РФ. В соответствии с которым Земельный участок согласно пп. 17 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, 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 (признано незаконным по Решению суда от 21.08.2023).

Проведением электронного аукциона № 21000004710000004794, а также подведением его итогов с заключением договора купли-продажи, права и законные интересы третьих лиц – потенциальных участников, а также его победителя, будут поставлены под риск оспаривания, признания незаконными итогов аукциона, а также применением норм и положений ст.449 ГК РФ совместно с применением последствий недействительности сделки, предусмотренных ст. 167 ГК РФ

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Администрации (настойчивое продление срока приема заявок по спорному аукциону; формальная публикация извещения без совершения дальнейших действий, предусмотренных законом) указанным выше принципам не соответствовали.

Систематическое уклонение Администрации от исполнения решения суда подтверждено постановлениями судебного пристава-исполнителя, злостное нарушение Административного регламента оказания госуслуг, несоблюдение норм земельного законодательства, а также твердое намерение окончить инициированный более года тому назад аукцион свидетельствуют о недобросовестности Администрации и нежеланию устранять допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации моих законных интересов в соответствии с п. 9 ст. 227 КАС РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции», 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», п. 1 ст. 449, п. 4 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ, КоАП РФ, КАС РФ

ПРОШУ:

1. Признать мою жалобу обоснованной;
2. Признать электронный аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Московская область, Дмитровский городской округ, мкр. Подчерково (КН 50:04:0010903:3011), недействительным;
3. Приостановить заключение договора купли-продажи с победителем до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
4. Выдать предписание Организатору торгов об устранении выявленных нарушений;
8. Принять меры административного и дисциплинарного воздействия к должностным лицам Администрации Дмитровского городского округа.

Приложение:

1. Извещение № 21000008000000000060 от 17.02.2023 г., Сообщение о предоставлении (реализации) ЗУ с кадастровым номером 50:04:0010903:1200;
2. Решение от 03.03.2023 г. № Р001-1601924871-67189126 об отказе в предоставлении Госуслуги;
3. Постановление от 13.03.2023 г. №730-П Администрации Дмитровского городского округа МО «Об организации аукциона...»;
4. Распоряжение Комитета по управлению имуществом Дмитровского городского округа МО от 13.03.2023 г. №129-Р;
5. Решение Дмитровского городского суда Московской области от 21.08.2023 г.;
6. Определения суда апелляционной инстанции от 20.11.2023 г.;
7. Исполнительный лист ФС № 043984689 от 12.02.2024 г.;
8. Постановление № 33284/24/98050-ИП от 19.02.2024 г. о возбуждении исполнительного производства в отношении Администрации Дмитровского городского округа МО;
9. Извещение № 210000080000000000317 от 14.03.2024 г., Сообщение о предоставлении (реализации) ЗУ с кадастровым номером 50:04:0010903:3011;
10. Письмо Администрации Дмитровского городского округа МО от 03.04.2024 исх. №7689/06-63 в ответ на Постановление о возбуждении исполнительного производства;
11. Постановление о взыскании исполнительского сбора от 08.04.2024 г.;
12. Постановление о назначении нового срока исполнения решения суда от 19.04.2024 г.

«11» июня 2024 г.