

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской области
Золотарёву Игорю Валерьевичу
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**

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: 461 день

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.

15.03.2023 г. Администрация Дмитровского городского округа (далее – Администрация) своим Постановлением от 13.03.2023 г. №730-П «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» инициировала размещение Извещения № 21000004710000004794 о проведении электронного аукциона по продаже вышеуказанного участка.

На официальном сайте публикации торговых процедур ГИС Торги в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу ГИС Торги – продажи государственного и муниципального имущества (torgi.gov.ru) в разделе «Документы извещения» организатором/инициатором торгов размещено Извещение с Документацией аукциона в электронной форме № ПЗЭ-ДМ/23-612 от 15.03.2023 г. В данной документации к электронному аукциону отсутствует указание на обоснование, а также документ на основании которого была определена начальная (минимальная) цена лота аукциона.

Во исполнение ст. 17.1 закона №135-ФЗ Приказом ФАС России от 10.02.2021 г. №67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, которые устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества.

пп. 4 п. 105 вышеуказанных Правил определено, что в Извещении о проведении аукциона должна быть указана начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на который передаются по договору.

Исходя из норм ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следует, что проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в том числе при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Ни в Извещении о проведении аукциона в электронной форме № ПЗЭ-ДМ/23-612 от 13.03.2023 г., ни в Распоряжении Комитета по управлению имуществом Администрации от 13.03.2023 г. №129-Р, ни в Постановлении Администрации Дмитровского городского округа МО № 730-П от 13.03.2023 г. нет информации на основании какого именно документа определена начальная (минимальная) цена договора (цена лота) продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Московская область, Дмитровский городской округ, мкр. Подчерково (КН 50:04:0010903:3011).

Таким образом, ни в Извещении о проведении электронного аукциона, ни в Документации электронного аукциона не приведены сведения и не представлены документы подтверждающие определение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В соответствии с п. 12 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета. Документация аукциона в электронной форме № ПЗЭ-ДМ/23-612 от 13.03.2023 г. опубликованная 15.03.2023 г. уже более 1 года и 3 месяцев висит в статусе «Прием заявок» без проведения оценки размера начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

Согласно п. 10 вышеуказанного ФЗ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

ПРОШУ:

1. Признать мою жалобу обоснованной;

2. Признать электронный аукцион № 21000004710000004794 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. Документация электронного аукциона № ПЗЭ-ДМ/23-612 от 13.03.2023 г.

«17» июня 2024 г.