

✓ В управление Федеральной антимонопольной  
службы по Астраханской области  
414000, г.Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267  
e-mail: to30@fas.gov.ru

Тюсеев  
не рассматривать  
БММО

Балтыковой

На рассмотрение

не 18.11.2020

не 15.11.2020  
12 НОЯ 2020

**Заявитель: общество с ограниченной  
ответственностью «Медтест»**  
416500, Астраханская область, г. Ахтубинск,  
ул.Волгоградская, дом 77, офис 05  
e-mail: medtestachtuba@yandex.ru  
телефон: 8-937-605-99-90

**Представитель заявителя: Терпугов Сергей  
Юрьевич**  
416500, Астраханская область, г. Ахтубинск,  
ул.Волгоградская, дом 77, офис 05  
e-mail: urist.12@mail.ru  
телефон: 8-937-13-888-46

**Организатор торгов: Администрация  
муниципального образования «город  
Ахтубинск»**  
416501, Астраханская область, Ахтубинский  
район, г.Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9  
mo.ahtubinsk@mail.ru  
телефон 8(85141)5-12-39

### ЖАЛОБА на действия (бездействие) организатора торгов

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 030920/10832413/01

Ссылка на извещение: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=45637071>

Способ проведения торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи заявок, проводится в порядке, предусмотренном ст. 39.12 ЗК РФ.

Наименование объекта: Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов находящийся в муниципальной собственности МО «Город Ахтубинск, с кадастровым номером 30:01:150101:3458, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу (адресному ориентиру Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Жуковского, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют. Срок аренды земельного участка – 18 месяцев (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

#### ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

В соответствии с решением УФАС по Астраханской области № 30/10/18.1-1228/2020 от 15.10.2020 года: жалоба ООО «Медтест» на действия организатора торгов - администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка признана частично обоснованной. Аукционная комиссия администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» признана нарушившей ч.15 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Астраханское УФАС России  
ВХОДЯЩИЙ № 10552  
12.11.2020 200-г.

Аукционной комиссии администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» выдано предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3458 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул.Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот №1), для чего в срок до 06.11.2020 года:

- отменить протокол №42 подведения итогов аукциона от 08.10.2020, составленный при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3458 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул.Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот №1);

- разместить информацию об отмене вышеуказанного протокола на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- провести заново процедуру открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3458 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул.Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот №1).

06.11.2020 года аукционная комиссия администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», провела аукцион, по результатам которого был составлен протокол № 46 подведения итогов проведения открытого по составу участников и формы подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» и государственная собственность на которые не разграничена. Данный аукцион был проведен с нарушениями норм действующего законодательства, а также в противоречии вынесенного УФАС по Астраханской области решения и предписания.

В соответствии с решением УФАС по Астраханской области, аукционная комиссия администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» должна была «провести заново процедуру открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3458 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул.Жуковского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот №1)».

В нарушение вынесенного решения аукционная комиссия не провела заново процедуру открытого аукциона, извещение о проведении нового аукциона не публиковала, время на подачу документов для участия в аукционе не предоставила, а провела только стадию подведения итогов аукциона, чем нарушила права неопределенного круга лиц, которые не смогли принять участие в проведении аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона, начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 110530,00 руб. Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 3316,00руб.

Аукционистом при проведении аукциона после последовательного повышения цены предмета аукциона на шаг аукциона (3%), неоднократно стало происходить превышение шага аукциона, т. е. более установлено шага в 3%.

Возможность изменения шага аукциона участниками торгов, аукционистом, членами аукционной комиссии не предусмотрена нормами действующего законодательства.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным аукционистом, допустил нарушение п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В силу п. 2 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. Организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным аукционистом, допустил нарушение п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушил порядок проведения торгов, что может повлечь недействительность его результатов.

В соответствии с извещением о проведении торгов срок аренды земельного участка составляет 18 месяцев.

В соответствии с п. 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. Что с учётом положений приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 мая 2020 г. N 264/пр «об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», должно составить 30 месяцев.

Из вышеизложенного следует, что организатор аукциона установил срок аренды для рассматриваемых земельных участков с нарушением действующего законодательства, а именно части 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. Данное обстоятельство может сократить круг потенциальных участников аукциона.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с частью 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Как установлено частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из письма администрации МО «город Ахтубинск» задатки на участие в аукционе принимаются с 03.11.2020 года по 05.11.2020 года с 08 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Дата проведения аукциона – 06.11.2020 года.

Из анализа данных положений следует, что фактически последним днем, в течение которого желающий принять участие в аукционе может подать задатки, является 05.11.2020 года.

Таким образом, организатором торгов прием документов прекращен ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

С учетом вышеизложенного, считаем, что действия комиссии муниципального образования «город Ахтубинск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030920/10832413/01 лот 1) противоречат нормам действующего законодательства, а именно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях

(бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**Прошу:**

1. Признать жалобу ООО «Медтест» обоснованной;
2. Осуществить внеплановую проверку по факту нарушений при проведении торгов;
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Отменить результаты торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030920/10832413/01 лот 1);
5. Обязать организатора торгов провести процедуру торгов с самого начала.

**Приложение:**

1. Карточка торгов с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru);
2. Извещение о проведении аукциона;
3. Письмо администрации МО «город Ахтубинск» от 02.11.2020 № 11701;
4. Сопроводительное письмо администрации МО «город Ахтубинск» от 06.11.2020 № 11842;
5. Протокол подведения итогов аукциона № 46 от 06.11.2020 года;
6. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Медтест»
7. Доверенность

Представитель ООО «Медтест»



С.Ю. Терпугов