

БРАТСКОЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

303320 Российская Федерация, Орловская область, Свердловский р-он, пгт. Змиевка, ул. Ленина 47 «А»
ИНН 5722111703, ОГРН 108574600240

№ 12 от 14 марта 2019 года

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Орловской области
(Орловское УФАС России)

Адрес: 302028, ГСП, г. Орел, ул. С. Щедрина, д.21
Телефон/факс: (4862) 47-53-57 ф. 76-44-60
E-mail: to57@fas.gov.ru

Продавец:

Администрация
Свердловского района Орловской области

303320 Орловская область, Свердловский р-он,
пгт. Змиевка, ул. Ленина 48

Организатор торгов:

Отдел по управлению муниципальным
имуществом и вопросам сельского хозяйства
Свердловского района Орловской области

303320 Орловская область, Свердловский р-он,
пгт. Змиевка, ул. Ленина 48
телефон 84864521290, факс 84864522443
E-mail: omuvs@yandex.ru

заявитель:

ООО «Братское»

303320 Орловская область, Свердловский р-он,
пгт. Змиевка, ул. Ленина 47 «А»
ОГРН 108574600240,
E-mail: bratskoe@mail.ru
Тел: 84864522113, Факс 84864522113

Жалоба

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Отдел по управлению муниципальным имуществом и вопросам сельского хозяйства Свердловского района Орловской области в газете «Сельская новь» № 6 (10659) от 1 февраля 2019 года опубликовал извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков, согласно которому организатор торгов: отдел по управлению муниципальным имуществом и вопросам сельского хозяйства Свердловского района Орловской области указал о проведении открытого по составу участников аукциона, предметом которого является: лот 1 – Земельный участок с кадастровым номером: 57:15:0000000:1200, площадью 436036 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Яковлевское, вблизи д. Яковлево, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство.

Извещение о проведении торгов № 300119/7428280/01 было размещено на сайте размещения извещения: <http://torgi.gov.ru/>.



Согласно данных указанного сайта Победителем аукциона был признан участник аукциона под № 1 Крестьянское Хозяйство "Новое Время". Цена договора аренды по итогам аукциона составила 1 135 521 рубль 10 копеек. Лицом, предложившим предпоследнюю цену был признан участник под № 2 ООО «Братское» ИНН:5722111703, ОГРН:1085746000240, адрес (местонахождение): 303320, Орловская область, Свердловский район, пгт.Змиевка, ул. Ленина, д. 47А. Предпоследняя предложенная цена аренды составила сумме 1 129 927,40 р.

Шаг указанного аукциона по лоту № 1 составил 5% или 5 593,7 рублей.

Согласно данных сайта : <http://torgi.gov.ru/>.

- Права на участок, ограничения прав: нет;
- Права на участок, ограничения прав: нет;
- Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: не указано

Однако, на самом деле земельный участок, выставленный по лоту № 1 был поставлен на кадастровый учет 01 ноября 2018 года, что подтверждается данными публичной карты, а в сентябре 2018 года на данном участке ООО «Братское» были высеяны посевы озимой пшеницы. Агротехнический срок уборки данных посевов 20-25 июля 2019 года.

На дату проведения торгов снег, выпавший 1 декабря 2018 года, еще не сошел, земля не «обнажилась» и увидеть посевы не представлялось возможным.

Поэтому до начало торгов ООО «Братское» направило соответствующее уведомление в адрес как продавца, так и организатора торгов, однако, организатор торгов данное уведомление отказался принимать, в виду чего 13 марта 2019 года в Прокуратуру Свердловского района Орловской области была направлена соответствующая жалоба.

Необходимо отметить, что до начало торгов заявление получил продавец – Администрация Свердловского района в 9 часов 15 мин 11 марта 2019 года, то есть до начала торгов.

Непосредственно перед началом торгов ООО «Братское» довело до организатора торгов указанную информацию о наличие обременения земельного участка в виде незавершенного производства посевов озимой пшеницы устно, но данная информация организатором торгов не была отражена в аукционной документации, что по мнению ООО «Братское» является существенным нарушением организации и проведения торгов.

Кроме того, установленный организатором торгов в извещении порядок не позволял осмотреть земельный участок до начало торгов всем претендентам, с тем, что бы осмотреть его на наличие существенных обстоятельств, в том числе и наличие указанных посевов.

Однако, и продавец, и организатор торгов на дату постановки земельного участка с кадастровым номером: 57:15:0000000:1200, площадью 436036 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Яковлевское, вблизи д. Яковлево, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство, то есть на 01 ноября 2018 года не были лишены возможности удостовериться в наличие обременений на земельном участке самостоятельно до начала процедуры организации и проведения торгов и указать их в объявлении (извещении).

Реализация права аренды при наличие на нем посевов озимой пшеницы в настоящее время нарушает право ООО «Братское» на уборку урожая в его агротехнические сроки, так как право аренды согласно аукционной документации

возникло у победителя Крестьянского Хозяйства "Новое Время" с момента победы на аукционе и подписания соответствующего протокола, а также заключения договора по итогам аукциона.

Необходимо также отметить, что торги проводились изначально организатором торгов с грубым нарушением земельного законодательства.

Согласно ч. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Однако, в оспариваемом случае шаг аукциона в нарушение установленного Земельным Кодексом Российской Федерации был назначен организатором торгов в размере 5 %.

С учетом изложенного,

Прошу УФАС по Орловской области:

1. Проверить указанные торги на соответствие действующему законодательству, в том числе и в той части, которую ООО «Братское» не указало, так как в настоящее время не имеет доступа к аукционной документации, что не лишает наше общество после получения и ознакомления со всей аукционной документацией сделать дополнение к жалобе;
2. Признать жалобу ООО «Братское» обоснованной.
3. По итогам рассмотрения отменить результаты открытого аукциона по лоту № 1 (Извещение о проведении торгов № 300119/7428280/01 размещено на сайте размещения извещения: <http://torgi.gov.ru/>.)

Приложение:

1. Копия Решения учредителя от 09.04.2018 года о назначении генерального директора ООО «Братское»,
2. Сведения из ЕГРЮЛ
3. Копия Публикации в газете «Сельская новь» от 01 февраля 2019 года;
4. Распечатка с сайта <http://torgi.gov.ru/>
5. копия уведомления от 07 марта 2019 года, которое отказался принять организатор торгов,
6. копия обращения к прокурору,

Генеральный директор
ООО «Братское»



И.А. Груничев