

Рукоп

От

города
460009, г. Орен

Жалоба на действия организатора аукциона.

22 октября 2020 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение №221020/0102255/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на основании решения уполномоченного органа о проведении такого аукциона: постановления Администрации городского округа Похвистнево Самарской области «О проведении аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 23/1» (приложение 2).

В данном извещении указан предмет аукциона Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 63:07:0201002:1348, расположенный по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 23/1, площадь земельного участка: 4985 кв. м., ограничения права на земельный участок: отсутствуют. Разрешенное использование земельного участка: магазины.

Организатор аукциона - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, ИНН 6357020148, ОГРН 1026303313838; 446450, САМАРСКАЯ ОБЛ., ПОХВИСТНЕВО Г., УЛ. ЛЕРМОНТОВА, Д. 16.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 названной статьи Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является конкурентной процедурой, обязательной в силу действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.11 Земельного Кодекса РФ.

Подпункта 8 пункта 8 данной статьи гласит: **«Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;**

Изучив сведения по земельному участку с кадастровым номером 63:07:0201002:1348 и при сопоставлении полученной информации с открытыми данными публичной кадастровой карты (приложение 3), сервиса Google Карты (приложение 4) и Яндекс Карты (приложение 5), мною выявлено, что на данном земельном участке расположены капитальные строения и сооружения, в которых ранее (со слов местных жителей) располагался СП "Детский сад Ручеёк" ГБОУ СОШ №1 г. Похвистнево.

Исходя из вышеперечисленных фактов и в их совокупности считаю, что со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства. Считаю, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что является одним из признаков прогнозируемости победителя вследствие отсекаания иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

Считаю, что указанные действия организатора торгов существенно нарушают порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Кроме того, согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Исходя из вышеперечисленных фактов и в их совокупности в соответствии со статьей 23 и 44 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

ПРОШУ:

1. признать в действиях Организатора аукциона нарушение пп.8 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
2. отменить данный аукцион по лоту №1 в виду выявленных нарушений действующего Законодательства;
3. приостановить проведение данного аукцион по лоту №1 до рассмотрения моей жалобы по существу.

Приложение.

1. Копия паспорта.
2. Извещение №221020/0102255/01 от 22.10.2020, опубликованное на сайте torgi.gov.ru.
3. Скриншот с публичной кадастровой карты.
4. Скриншот и панорама местности с сайта Google карты.
5. Скриншот с сайта Яндекс карты.

20 ноября 2020 года.