



ООО «ПОЗЦ СВЕЖЕНКА»
ОГРН1205700002210 ИНН 5725005196 КПП 572501001
303912, Орловская область, Урицкий район, д. Хмелевая
Email: info@svezhenka.ru

Исх. № 611 от «12» октября 2022г.

**В Управления Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**
303028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д.21

Орловское УФАС России
Рег. номер 520/22
зарегистрирован 12.10.2022



Заявитель:
ООО «ПОЗЦ Свеженка»

Место нахождения:
303912, Орловская область, Урицкий район, д.Хмелевая
Почтовый адрес:
303912, Орловская область, Урицкий район, д.Хмелевая
Адрес электронной почты:
dir@svezhenka.ru
Тел. 8-920-814-01-70

Организатор торгов:
**Администрация пгт. Нарышкино
Урицкого района Орловской области**

Место нахождения:
Орловская область, Урицкий район,
п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2
Почтовый адрес:
303900, Орловская область, Урицкий район,
п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2
Тел. 8-48647-2-07-06, 8-48647-2-14-98
Адрес электронной почты:
zak@admnar.ru

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов
при организации торгов

09.09.2022г. на сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении торгов №090922/1634540/01 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 72 кв.м., кадастровый номер 57:06:0010502:54, местоположение: Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Привокзальная, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для установки торгового павильона, срок договора аренды: 5 лет, обременения и ограничения использования: не выявлены.

Организатором торгов выступает Администрация пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области (юридический адрес: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2; почтовый адрес: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2; тел. 8(48647)20706).

Дата и время проведения аукциона: 17.10.2022 10:00

Место проведения аукциона: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2, зал заседаний.

Начальная цена предмета аукциона: 67 000 рублей 00 копеек. Шаг аукциона: 3% или 2010 рублей 00 копеек. Размер задатка: 13400 рублей 00 копеек.

Дата и время начала приема заявок: 09.09.2022 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 08.10.2022 17:00

Аналогичное извещение было опубликовано в Урицкой районной газете «Новая жизнь» №36 от 09.09.2022г.

Заявка ООО «ПОЗЦ Свеженка» на участие в аукционе принята организатором аукциона 14.09.2022г.

ООО «ПОЗЦ Свеженка» полагает, что Организатором торгов нарушены требования Земельного кодекса РФ при организации вышеуказанных торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В Извещении организатором торгов указано в требованиях к содержанию и форме заявок, что формы заявок, договора о задатке размещены на официальном сайте Администрации пгт. Нарышкино Урицкого района: www.admnar.ru, сайте <http://torgi.gov.ru>, и могут быть получены у Организатора по адресу: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2

В нарушение пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона не было опубликовано на официальном сайте Администрации пгт. Нарышкино www.admnar.ru, что подтверждается распечаткой с данного сайта. Последние размещенные извещения на сайте www.admnar.ru от 12.09.2022г. и 19.09.2022г. содержат информацию о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для размещения гаражей.

Тем самым организатор торгов не обеспечил доступность всей относящейся к проведению торгов информации для всех потенциальных участников, соответственно объявленный аукцион не отвечает принципам прозрачности (открытости, гласности).

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

На земельном участке с кадастровым номером 57:06:0010502:54, выступающим предметом аукциона, размещен объект - торговый павильон «Родное село» площадью 72 кв.м. (фото прилагается).

Таким образом, вопреки подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатором аукциона нарушаются права участников аукциона и возможного арендатора вышеуказанного земельного участка в виде наличия ограничений для дальнейшего использования земельного участка по назначению. Организатор торгов обязан был проверить соответствие выставляемого на торги земельного участка требованиям земельного законодательства.

Согласно подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатором торгов не указано в извещении о торгах об ограничениях прав на земельный участок, о существующих обременениях земельного участка в виде размещения на нем объекта (торгового павильона), принадлежащего третьему лицу. Отсутствие в извещении полной информации о земельном участке может вводить в заблуждение потенциальных участников торгов.

В силу части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Из вышеуказанной нормы следует, что организаторам торгов запрещено ограничивать право подачи документов датой ранее пятого дня до дня проведения, т.е. должна быть установлена любая дата в промежутке в период пяти дней, предшествующих аукциону.

Из извещения, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, следует: - дата и время окончания приема заявок - 08.10.2022 17:00; - дата и время проведения аукциона - 17.10.2022 10:00.

Следовательно, организатором торгов прекращен прием документов от заявителей за 8 дней (9,10,11,12,13,14,15,16) до проведения аукциона, что свидетельствует о несоблюдении администрацией пгт. Нарышкино требований части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом организатор торгов нарушил процедуру организации торгов, предусмотренную статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ. Указанные действия организатора торгов ограничивают конкуренцию, что запрещено ч.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч.1 ст.17, ст. 18.1 ФЗ «О конкуренции», прошу:

- признать жалобу обоснованной,
- выдать организатору торгов - Администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области (юридический адрес: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2; почтовый адрес: Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино, ул. Ленина, д.104, пом.2) предписание об отмене торгов, назначенных на 17.10.2022 г. 10:00 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 72 кв.м., кадастровый номер 57:06:0010502:54, местоположение: Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Привокзальная.

Приложения:

1. копия извещения о проведении торгов №090922/1634540/01, размещенная на сайте <http://torgi.gov.ru>
2. копия заявки ООО «ПОЗЦ Свеженка» на участие в аукционе №410 от 13.09.2022г.,
3. распечатка с сайта www.admnar.ru на 8ми листах,
4. фотографии размещенного на земельном участке объекта в формате А4,
5. Распечатка газеты «Новая жизнь» №36 (90534) от 09.09.2022г.,
6. Копия Приказа о вступлении в должность генерального директора и копия Решения об избрании генерального директора.

Генеральный директор
ООО «ПОЗЦ Свеженка»



Полянская Н.П.

Тел. 8-920-814-01-70

e-mail: dir@svezhenka.ru