

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Тверской области**

170100, г.Тверь, ул.Андрея Дементьева, д.46/23
to69@fas.gov.ru

от Галкина Дениса Александровича
зарегистрированной по адресу:
170017, Тверская область, г.Тверь,
п.Керамического завода, д.5, кв.39
e-mail: galkin_d_a@mail.ru
8-903-806-50-46

Заинтересованное лицо: Администрация Кесовогорского
Тверское УФАС России района Тверской области
01 СЕН 2022 171470, Тверская область,
Вх. № 5433 Кесовогорский район,
пгт Кесова Гора,
ул. Московская, д.6

ЖАЛОБА

в порядке антимонопольного надзора

Мне стало известно, что 28.07.2022 года Комитетом по управлению имуществом Администрации Кесовогорского района Тверской области (организатор аукциона) были проведены торги в форме аукциона (извещение №290622/3213243/01 от 29.06.2022 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:13:0070122:38 (далее - участок 38). Аукцион был признан несостоявшимся. Договор аренды был заключён с единственным участником г-ой Тютчевой И.П.

При проведении вышеуказанного аукциона организатором были допущены следующие нарушения процедуры порядка проведения торгов:

1. Постановление Администрации Кесовогорского района Тверской области (далее –Администрация) №261 от 08.06.2022 года «О проведение торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» в нарушение статьи 45 Устава Кесовогорского района (далее - Устав) не опубликовано на портале Минюста России (скриншоты прилагаю).

2. При публикации 29.06.2022 года извещения о проведении аукциона были допущены следующие нарушения:

а) в нарушение п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ извещение не опубликовано в порядке, установленном Уставом для официального опубликования муниципальных правовых актов. Согласно ст.45 Устава официальным опубликованием муниципального правового акта считается его первая

публикация в периодическом печатном издании газете «Сельский труженик»; (источник: официальный сайт МО Кесовогорского района <http://xn----8sbeeiuhcdb2bdbbgzehg.xn--plai/documents/1.html>, скриншоты прилагаю).

б) при публикации на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения уполномоченным органом была нарушена норма ст. 22 ЗК РФ — к извещению не были приложены постановление главы Администрации и проект договора аренды с обязательными приложениями поименованными в проекте договора - выписка из ЕГРН на участок и акта приема-передачи, что привело к нарушению срока размещения извещения установленного п.19 ст. 39.11 ЗК РФ - **не менее 30 дней до дня аукциона;**

3. На официальном сайте Администрации Кесовогорского района извещение не опубликовано (скриншот прилагаю).

4. В извещении была указана дата проведения аукциона-01.08.2022, однако аукцион был проведен -28.07.2022, что подтверждается протоколом.

5. Допущены нарушения ст. 39.12 ЗК РФ, а именно:

а) п. 16 - протокол о результатах аукциона от 28.07.2022 был размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru 10.08.2022, что превысило один рабочий день с даты его подписания (судя по скриншоту с этого сайта (прилагаю));

б) В нарушение п. 20 (*Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте*) договор аренды №1209 заключен **09.08.2022** года, то есть вообще до публикации протокола.

6. Вместе с тем, данный земельный участок вообще не мог быть предметом торгов в силу отсутствия возможной конкуренции, а именно он сформирован с нарушением закона (ст.11.9 и ст.23 ЗК РФ),- к нему отсутствует доступ с земель общего назначения, в том числе путём установления сервитута, а значит все заинтересованные в использование этого участка лица, но не проживающие в смежных (граничащих) с данным участком домовладениях, де-факто были лишены своего права на участие в торгах на право аренды в виду отсутствия возможности дальнейшего использования данного земельного участка в соответствии с разрешённым использованием. Таким образом, уполномоченный орган с нарушениями подготовил земельный участок 38, назначил и провёл торги и сделал он это исключительно в интересах только **одного** заинтересованного лица Тютчевой И.П.

7. Считаю, что в нарушение п.п. 12 п.8 ст. 39.8 ЗК РФ договор на право аренды участка 38 был неправомерно заключен с Тютчевой И.П. сроком на 10 (десять) лет вместо отведённых законодательством 3 (трёх) лет.

Перечисленные существенные нарушения, допущенные уполномоченным органом при подготовке, организации и проведении торгов привели к нарушению прав и законных интересов неограниченного круга лиц, а также свидетельствуют о недействительности ничтожной сделки.

Выше обозначенные нарушения процедуры торгов Комитетом по управлению имуществом Кесовогорского района носят систематический характер. В качестве примера сообщаю сведения по другому действующему лоту с аналогичными нарушениями: лот 1 – земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 69:13:0070120:155, расположенный по адресу: Тверская область, Кесовогорский муниципальный район, пгт. Кесова Гора, ул.Юбилейная, общей площадью 360 кв.м, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, дата и время публикации извещения - 16.08.2022 11:20 (извещение №160822/3213243/02 от 16.08.2022 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

В качестве примера надлежащего исполнения своих обязанностей организатором торгов я прикладываю два скриншота торгов в Белгородской области (извещение №250822/1939123/01 от 25.08.2022 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru)

Учитывая вышесказанное, а также руководствуясь нормами Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ,

ПРОШУ:

1. Провести проверку на предмет соответствия антимонопольному законодательству действий Администрации Кесовогорского района Тверской области, связанных с проведением аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, состоявшегося 28.07.2022 года, в частности по лоту 1 – земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 69:13:0070122:38, расположенный по адресу: Тверская область, Кесовогорский муниципальный район, пгт. Кесова Гора, общей площадью 326,49 кв.м, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, срок аренды 10 (десять) лет.
2. Прошу принять меры в рамках своей компетенции в виде выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Привлечь к административной ответственности должностных (ответственных) лиц Администрации Кесовогорского района и непосредственно само юридическое лицо за нарушение условий «здоровой» конкуренции и неоднократные нарушения действующих норм законодательства РФ при проведении процедуры торгов.

4. Сообщить решение в установленные сроки по средствам электронного документооборота, на e-mail: galkin_da@mail.ru.

Приложение:

1. Скриншот с сайта с портала правовой информации Министерства юстиции РФ на 1-ой странице.
2. Скриншот с сайта torgi.gov на 1-ой странице.
3. Копия извещения о проведении аукциона по аренде земельного участка от 29 июня 2022 года 2-х страницах.
5. Копия протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка от 28.07.2022 года на 1-ой странице.
6. Скриншот с сайта Администрации Кесовогорского района Тверской области на 1-ой странице.
7. Скриншот Устава МО Кесовогорского района с официального сайта на 3-х страницах.
8. Скриншоты торгов Белгородской области- 3шт.

Галкин Д.А.



01.09.2022 года