

В Московское областное
УФАС России
123423, г.Москва, Карамышевская наб.,д.44
To50@fas.gov.ru

Жалоба
На действие (бездействия) организатора торгов

Организатор торгов: Комитет по Конкурентной политике Московской области

Место нахождения: 143407, Московская область, г.Красногорск, бульвар Строителей, д.1

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г.Красногорск, бульвар Строителей, д.1

Номер контактного телефона: +7 (498)602-05-53;

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru

Заявитель:

Паспорт:

Указание на обжалуемые торги:

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № АЗ-СГ/20-1118 на право заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного на территории городского округа Солнечногорск Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее-Извещение).

Адрес сайта, на котором размещено Извещение: www.torgi.gov.ru, извещение 080620/6987935/05 от 08.06.2020.

Обжалуемые действия: нарушение порядка организации и проведения торгов.

Доводы жалобы:

08.06.2020 на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов во взаимодействии с ГКУ МО «РЦТ» размещено Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного на территории городского округа Солнечногорск Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее Аукцион).

Оценив содержание размещенной информации и сведений по № АЗ-СГ/20-1118, была подана заявка в установленном порядке.

По итогам заявочной компании на участие в аукционе АЗ-СГ/20-1118 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060102:963, общей площадью 877 кв.метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, в районе деревни Бухарово, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, была подана 1 заявка, и единственному участку, мне, было предложено заключить договор аренды земельного участка по начальной цене аукциона 320 742,57 рублей.

В соответствии и с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Протокол об итогах аукциона размещен на официальном сайте торгов 07.09.2020 г.

В рамках указанного срока от Арендодателя (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Солнечногорск) были получены проекты договоров аренды с целью дальнейшего подписания в 30-дневный срок согласно статье 39.12 ЗК РФ.

Договор аренды мною был подписан 21 сентября 2020 года.

Однако, в ходе выезда на местность, с целью установления границ земельного участка, а так же встречи с соседями данного участка, выяснилось, что земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060102:963 принадлежит на праве собственности третьему лицу, а именно на основании договора купли продажи земельного участка реестровый номер 3252 от 31.08.1995, что подтверждается свидетельством о собственности серия 50-09-09 № 0227657 от 11.03.1996.

При этом, ни извещение о проведении аукциона, ни сведения из выписки из ЕГРН на земельный участок, приложенной к Извещению, ни проект договора аренды не содержали информации о правообладателях (собственниках) земельного участка.

Таким образом, последующая регистрация договора аренды в Управлении Росреестра по Московской области земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060102:963 невозможны, ввиду чего Арендодателю в рамках взаимодействия было направлено претензионное письмо основного собственника, о том, что данный участок принадлежит ей на правах собственности с подтверждающими документами от 01.10.2020 входящий номер 15 вх-289/2020.

Так же с моей стороны было направлено письмо об аннулировании торгов и возврата суммы задатка от 06.10.2020, в связи с тем, что земельным участком я не могу пользоваться, так как участок принадлежит другому человеку.

Необходимо отметить, что порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, регулируется ст.ст. 39.11-39.12 ЗК РФ. Данная норма подлежит применению с учетом общих положений о торгах, организации и порядке их проведения, установленных ст.ст.447-448 ГК РФ.

По смыслу п.8 ч. Ст.39.11 ЗК РФ, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, аналогичен случаю, когда сам земельный участок принадлежит гражданину.

Следовательно земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060102:963 не мог быть предметом аукциона.

Таким образом, в нарушение ЗК РФ, ГК РФ Организатором торгов на аукцион был выставлен земельный участок, принадлежавший третьему лицу.

В соответствии с ч.2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), подавшим заявки на участие в торгах, а так же права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу на действие (бездействие) Организатора торгов при подготовке и организации Аукциона обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка подготовки и организации Аукциона путем аннулирования данных торгов.

Приложение:

копия паспорта,

копия ИНН индивидуального предпринимателя;

Извещение о проведении торгов;

Протокол о проведении торгов;

Копия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов 140/20 -Аук от 21.09.2020;

Копия свидетельства на право собственности на землю на _____ (правообладатель с 31.08.1995 г)

Копия договора купли продажи _____ (правообладатель с 31.08.1995 г)

Копия выписки из ЕГРН _____ (правообладатель с 31.08.1995 г).

15.10.2020