

Литвинову

На рассмотрение

Мухомбатов
07.06.18

Руководителю Астраханского УФАС России

Н.С.Меркулову
г.Астрахань, ул.Шаумяна, 47

не 14.06.18
не 9⁰⁰

	1	1
	1	1

организатор торгов: Администрация
муниципального образования «Город
Ахтубинск»
416506, Астраханская область, Ахтубинский
район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14,
тел. 8 (85141)3-75-32, mo.ahhtubinsk@mail.ru
www.adm-akhtubinsk.ru

Жалоба на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

23.05.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> организатором торгов - Администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» (416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, тел. 8 (85141)3-75-32) размещено извещение (№230518/10832413/02 от 23.05.2018) о проведении открытого аукциона по составу участников и формы подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов под строительство торгового павильона, с кадастровым номером 30:01:150101:3179, площадью 52 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, в районе "МБДОУ ДС № 3 "Ахтубинский район" (лот №5).

Реквизиты решения о проведении аукциона - Постановление от 17.05.2018 № 579.

В п.2.1 извещения указано, что минимальные расстояния: от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Вместе с эти, в запросах правовых систем отсутствует документ: Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080), найти его в поисковиках не представляется возможным.

Таким образом, в отношении данного участка представлены недостоверные сведения о параметрах разрешенного строительства объекта.

Астраханское УФАС России
ВХОДЯЩИЙ № 5499
07.06.18

Так же имеется противоречивая информация, которая вводит в заблуждение потенциальных участников, так как информация о видах разрешенного использования земельного участка опубликованного в газете «Испытатель» №20(1102), среда, 23 мая 2018г. имеются сведения –строительство индивидуального жилого дома.

30.05.2018 в указанное извещение были внесены следующие изменения:

Тип торгов:	Продажа
Форма собственности:	Муниципальная
Реквизиты решения о проведении торгов:	о Постановление от 17.05.2018 № 579
Кадастровый номер:	30:01:150101:3179
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Магазины
Страна размещения:	РОССИЯ
Местоположение:	Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, в районе “МБДОУ ДС № 3 “Ахтубинский район”
Детальное местоположение:	Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, в районе “МБДОУ ДС № 3 “Ахтубинский район”
Площадь (Квадратный метр):	52
Описание земельного участка:	-
Параметры разрешенного строительства объекта:	указаны в извещении
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	указаны в извещении
Предмет торга:	Цена земельного участка
Начальная цена в валюте лота:	0 руб.
Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:	139 543 руб.

Шаг аукциона: 4 186
Размер обеспечения: -
Размер задатка в валюте лота: 13 954 руб.
Порядок внесения и возврата задатка: Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме, задаток возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Права на участок, ограничения нет прав:

Наличие фотографий: Нет

То есть цена изменилась более, чем в 50 раз, но сроки окончания срока приема заявок на участие в аукционе, дата проведения аукциона не изменились.

Действующим законодательством возможность внесения изменений в извещение о проведении аукциона не предусмотрена, в связи с чем, изменения условий проведения аукциона подлежат осуществлению в порядке, установленном для их утверждения.

Таким образом, организатором торгов - Администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск», к которым относится цена лота, в том числе цена за 1 кв.м. в отношении новых условий аукциона должно быть соблюдено требование части п. 19 статьи 39.11 ЗК РФ о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения.

В нарушение указанной нормы новая редакция извещения размещена на официальном сайте опубликована за три дня до дня проведения аукциона, что создало искусственное ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким образом, организатором торгов в отношении новых условий аукциона должно быть соблюдено требование части ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения. В нарушение указанной нормы новая редакция извещения размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> менее чем за 24 дня до дня проведения аукциона, что создает искусственное ограничение доступа к участию в торгах.

Согласно п. 20 ст. 39.11 ЗК 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 нарушение данных требований закона, организатором торгов <https://torgi.gov.ru/> не опубликованы сведения о внесении изменений в извещение на сайте Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» <http://www.adm-akhtubinsk.ru> и в газете «Испытатель».

Указанное извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка не соответствует установленным требованиям: не указан порядок проведения аукциона.

Вышеуказанное противоречит требованиям к подготовке и организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленным Земельным кодексом Российской Федерации РФ. При этом в пункте 19 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В извещении о проведении аукциона указано, что аукцион состоится 22 июня 2018 года: по лоту №5 в 16:00, по местному времени по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, 225 кабинет.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 ч.00 мин. 23.05.2018 г. до 17 ч. 00 мин. 18.06.2018 г.

Ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Соответственно, между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона организатором торгов установлено три дня, тогда как согласно нормам земельного законодательства, данный промежуток должен составить не менее пяти дней.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации - течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с ч. 3 статьи 107 Гражданского процессуального кодекса

Российской Федерации - течение процессуального срока, исчисляемого годами, месяцами или днями, начинается на следующий день после даты или наступления события, которыми определено его начало.

Следовательно, организатором торгов нарушены требования Ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данное подтверждается многочисленной практикой антимонопольного органа и размещенных на официальном сайте. Например, <http://solutions.fas.gov.ru/to/orenburgskoe-ufas-rossii/06-18-20-2015>, <https://solutions.fas.gov.ru/to/yakutskoe-ufas-rossii/02-75-18-1-16-36548bbc-b032-47e6-9312-7fa8958b0b99>, судебной практикой Постановление №17АП-4174/2016-АК.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

Ч.2 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что 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.

Считаю, что данными действиями нарушаются мои права и законные интересы в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, ограничивается доступ к участию в торгах на заключение купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов под строительство торгового павильона, с кадастровым номером 30:01:150101:3179, площадью 52 кв. м, расположенный по адресу:

Астраханская обл, Ахтубинский р-н, Ахтубинск г, Жуковского ул, в районе "МБДОУ ДС № 3 "Ахтубинский район" (лот №5)

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

Все вышеуказанное свидетельствует о действиях организатора торгов - администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», направленных на ограничение количества участников торгов, нарушений установленных требований Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры антимонопольного реагирования, приостановить процедуру проведения аукциона, рассмотреть жалобу по существу и выдать предписание организатору торгов об устранении нарушений действующего законодательства.

Приложения:

1. копия извещения от 23.05.2018.
2. изменения в извещение от 30.05.2018.
3. Копия извещения из газеты «Испытатель» №20 от 23.05.2018г.

06.06.2018г.

1