

Руководителю УФАС по Республике Адыгея

385000, Республика Адыгея, город Майкоп,
улица Ленина, 40 e-mail: to01@fas.gov.ru
Приемная: +7 (8772)-57-05-22
Факс: +7-(8772)-527325

<...>

на действия организатора торгов:

Администрация муниципального образования
«Город Адыгейск адрес: 352330 Республика
Адыгея, г. Адыгейск, пр-кт Ленина, 31,
телефон 887772 91935.

Электронный адрес: adygeiskzem@mail.ru

Жалоба

Сайт размещения извещения: <https://torgi.gov.ru/>.

Организатор аукциона: администрация муниципального образования «Город Адыгейск»,
Республика Адыгея.

Извещение: №311022/0323524/01 от 30.09.2022 (открытый аукцион),

Предмет аукциона: ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Администрация муниципального образования «Город Адыгейск» в лице Управления по имущественным и земельным отношениям в соответствии со статьями 39.11 и 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжениями администрации муниципального образования «Город Адыгейск»: от 20.07.2022г. № 519, от 22.09.2022г. №№, 769,770 771 и 773 извещает о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

Лот № 1: земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 1000,0 кв. м, с кадастровым номером 01:09:0102005:221, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, ул. Абадзехская, дом 6, с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома», начальный размер годовой арендной платы – 18790,0 руб., размер задатка – 18790,00 руб., шаг аукциона – 565,00 руб., срок аренды – 20 лет;

Лот № 2: земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 800,0 кв. м, с кадастровым номером 01:09:0102003:107, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, ул. Комсомольская, 78, с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома», начальный размер годовой арендной платы – 15220,0 руб., размер задатка – 15220,00 руб., шаг аукциона – 456,60 руб., срок аренды – 20 лет;

Лот № 3: земельного участка из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 2000,0 кв. м, с кадастровым номером 01:09:0400001:1208, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, автомагистраль М-4 "Дон" км 1356+945м, справа одностороннего движения, с видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», начальный размер годовой арендной платы – 12000,0 руб., размер задатка – 12000,00 руб., шаг аукциона – 360,00 руб., срок аренды – 10 лет;

Лот № 4: земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 1000,0 кв. м, с кадастровым номером 01:09:0103022:813, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, ул. Промышленная, 1Д, с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», начальный размер годовой арендной платы – 15190,0 руб., размер задатка – 15190,00 руб., шаг аукциона – 455,70 руб., срок аренды – 20 лет;

Лот № 5: земельного участка из категории земель населенных пунктов, площадью 10195,0 кв. м, с кадастровым номером 01:09:0103023:98, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, ул. Промышленная, 4Г, с видом разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность; склады», начальный размер годовой арендной платы – 1058218,0 руб., размер задатка – 1058218,0 руб., шаг аукциона – 31746,54 руб., срок аренды – 10 лет;

Осмотр участником аукциона земельного участка на местности: в рабочее время в течение периода приема заявок самостоятельно, либо при участии специалистов администрации муниципального образования «Город Адыгейск» по согласованию.

Победителем торгов признается лицо, предложившее в ходе торгов наибольший размер годовой

арендной платы.

Для участия в торгах физическим и юридическим лицам необходимо представить в Управление по имущественным и земельным отношениям заявку установленной формы, платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка. Юридические лица дополнительно представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами). Физические лица предъявляют паспорт.

Задаток для участия в аукционе перечисляется по реквизитам: Управление Федерального казначейства по Республике Адыгея (Адыгея) (Администрация муниципального образования «Город Адыгейск (л/с 05763001220) **ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп Единый казначейский счет 40102810145370000066 Казначейский счет 03232643797030007600 БИК 017908101 ИНН 0107007288 КПП 010701001 ОКТМО 79703000 КБК 91100000000000000510**

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты предмета торгов.

Участникам торгов, не победившим в аукционе, задатки возвращаются в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов на счет, указанный в заявке на участие в торгах.

Заявки принимаются по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 с 28 сентября 2022г. по 28 октября 2022г. Управлением по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск» по адресу: г. Адыгейск, пр-кт В. И. Ленина, 31, каб. 320.

Дата и время окончания срока подачи заявок: до 13 часов 00 минут местного времени 28 октября 2022 года. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Определение участников торгов производится Комиссией по проведению торгов 01 ноября 2022г. в 10.00 по адресу: г. Адыгейск, пр-т В. И. Ленина, 31, каб. 319.

Дата проведения аукциона: 03 ноября 2022г. в 11.00 по адресу: г. Адыгейск, пр-кт В. И. Ленина, 31, каб. 211.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Комиссией по проведению торгов и победителем торгов в день проведения аукциона.

В течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов с победителем торгов заключается Договор. В случае увеличения размера годовой арендной платы по итогам проведения торгов договор аренды заключается после внесения победителем аукциона денежных средств до размера годовой арендной платы в течение 3-х дней с даты подписания протокола об итогах аукциона (платежное поручение с отметкой банка предоставляется победителем аукциона в Управление по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск» в указанный срок).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 10 дней до дня проведения.

Форма заявки на участие в аукционе размещена на официальном сайте в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

Проект договора аренды размещен на официальном сайте в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

Телефон для получения дополнительной информации: 9-19-35.

Дата, время и место проведения аукциона - 3 ноября 2022 года в 11-00, г. Адыгейск, пр-кт Ленина, 31, каб. 211.

Согласно вышеуказанного извещения. **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 28 сентября 2022 года с 09:00.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 28 октября 2022 года в 13.00

Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей производится по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 в последний день приема заявок с 9.00 до 13.00 по адресу: г. Адыгейск, пр-кт Ленина, 31 каб. 320, телефон 8(87772) 91935.

Доводы жалобы: Я <...> считаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям: в соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), извещение о проведении торга должна содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключения (технологического присоединения) на дату опубликования указанного извещения** (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территорий);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего кодекса.

Как следует из аукционной документации, разрешенное использование земельного участка предлагает под собой строительство зданий сооружений, и т.п., т.е. **строительство объектов капитального строительства.**

Однако в нарушение указанной выше правовой нормы (п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения), предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключения (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Предоставленная информация, о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения), **не содержит информации согласно Постановлению Правительства от 13 февраля 2006 года № 83.**

В соответствии п.8 ст. 39.11 ЗК РФ; Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **не может быть предметом аукциона, если:**

«4) в отношении земельного участка отсутствует сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории».

Статья 39.12. Проведение 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

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

В нарушении п. 9 и 10 статьи 39.12 ЗК.РФ до настоящего времени я не уведомлена и участия в аукционе не принимала.

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства. Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

На основании вышеизложенного, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, допущена я как участник аукциона на торги или нет, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволяет потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя вследствие отсекаемых иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

На основании вышеизложенного прошу Вас:

1. признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать на основании п 3.1 ч 1 статьи Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов обязательное предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно аннулирование торгов.
3. отменить незаконно проведенный аукцион 03 ноября 2022 года.
4. Аннулировать аукционную документацию по организации аукциона по продаже аренды земельных участков.

Приложение: - копия паспорта на 12 листах <...>, ксерокопия паспорта <...> на 12 листах, копия доверенности на 4 листах.
«10» ноября 2022 года