В Управление Федеральной антимонопольной службы по Еврейской области 07.09.2016 года поступила жалоба ……….. на действия организатора торгов - Администрации Волочаевского сельского поселения Смидовического района Еврейской автономной области (далее - Администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского района) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в Смидовичском районе ЕАО, общей площадью 77234550 кв.м., кадастровый номер: 79:06:0000000:657. В жалобе указано:

На основании распоряжения Администрации МО «Волочаевское сельское поселение» Смидовичского района ЕАО (далее -организатор торгов) № 39 от

1. был объявлен открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 6000 метрах от ориентира по направлению на юго- запад, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Паризанское, ул. Шоссейная, дом 18.Площадь - 77234550 кв.м., согласно проекта границ по межевому плану.

Категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения».

Кадастровый номер - 79:06:0000000:657.

Согласно извещению о проведении аукциона, начало приема заявок: 22.06.2016, дата окончания приема заявок - 21.07.2016. Срок проведения аукциона 25.07.2016

1. года на организаторов торгов была подана жалоба в УФАС по ЕАО от главы КФХ ……….
2. торги были приостановлены.
3. года, по результатам рассмотрения жалобы КФХ………. было принято решение о признании его жалобы обоснованной и на основании данного решения организатору торгов было выдано предписание.
4. года организатор торгов, во исполнение предписания, вынес распоряжение о внесении в извещение о проведении аукциона изменений и продлении срока подачи заявок. А так же составил протокол об отмене протокола о рассмотрении заявок от 21.07.2016 № 1.

Согласно внесенных изменений, срок приема заявок продлен до 08.08.2016 до13-00ч.

1. г. на сайте https://torgi.gov.ru размещена информация о
приостановлении торгов. 09.09.2016 г. на сайте <https://torgi.gov.ru> размещена
информация о возобновлении торгов.
2. г. на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено измененное извещение. В
извещение внесены изменения о дате и времени окончания приема заявок и о дате
и времени рассмотрения заявок. Срок окончания приема заявок 09.09.2016 до 17-45ч.Срок определения участника аукциона - 09.09.2016 г. 18-00 ч.

Считаю, что организатором торгов грубейшим образом нарушены требования
к проведению аукциона по продаже права аренды на земельный участок, что
привело к нарушению прав и законных интересов неопределенного круга лиц -потенциальных претендентов на участие в аукционе, которые не смогли принять участие в аукционе.

Нарушения, по моему мнению, заключается в следующем:

1. В решении УФАС по ЕАО от 04.08.2016 г. по делу № К-13/05 указано, что в нарушение ч. 22 ст. 39.11 ЗК и ч. 3 ст. 607 ГК РФ, к проекту договора аренды не приложены следующие документы, являющиеся обязательным приложением к договору аренды земельных участков:

Кадастровый паспорт земельного участка;

Акт приема-передачи

Расчет арендной платы.

После внесения изменений в извещение о проведении аукциона 08.08.2016 года, организатор торгов не устранил данное нарушение и не приложил к проекту договора кадастровый паспорт на земельный участок и расчет арендной платы.

Внеся изменения в извещение о проведении аукциона 09.09.2016 г. организатор торгов продлил срок приема заявок на 1 час. 14 минут с момента возобновления торгов. При этом, в извещении от 08.09.2016 г. срок окончания заявок был указан: 08.09.2016 г. до 13-00 часов местного времени. А в извещении от 09.09.2016 -срок подачи заявок - 09.09.2016 года до 17 часов 45 мин.

Таким образом, организатор торгов, указывая в извещении, что прием заявок продлен «с момента возобновления торгов», привел к неопределенности времени продления приема заявок.

Так же в извещении изменена дата и время определения участников аукциона: в извещении от 08.08.2016 - 08.09.2016 г. 15-00 мин. в извещении от 09.09.2016 - 09.09.2016 г. 18-00 мин.

Продлевая срок на подачу заявок на 1 час. 14 минут, организатор торгов нарушил требования к проведению аукционов на заключение договора аренды земельного участка.

Внесенными изменениями в извещение о проведении аукциона Администрация изменила условия участия в аукционе. При этом 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 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 опубликована за три дня до дня проведения аукциона, что создало 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, организатор торгов не опубликовал извещение о продлении срока приема заявок от 09.09.2016 на официальном сайте Администрации Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района (<http://volocheao.ru>).

 В извещении о проведении аукциона от 08.08.2016 года указано, что осмотр земельного участка состоится 11 августа 2016 г. в 15-00 часов, при этом

срок подачи заявок продлен до 08.09.2016 года. Таким образом, организатор торгов ограничил право потенциальных претендентов на участие в аукционе на ознакомление с предметом аренды. При этом следует учесть, что к проекту договора аренды не приложен кадастровый паспорт земельного участка, что так же лишает возможности потенциальных претендентов на участие в аукционе получить исчерпывающую информацию об объекте аренды.

Считаю, что определение единственного дня для визуального осмотра земельного участка, лишает лиц, получивших доступ к информации о проведении аукциона после назначенной организатором торгов даты осмотра, возможности ознакомится с состояние предмета аукциона (земельного участка).

 Согласно п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В извещении о проведении аукциона от 09.09.2016 года указан срок окончания подачи заявок - 09.09.2016. Дата проведения аукциона - 12.09.2016 г. Соответственно, между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона предусмотрено два дня, тогда как согласно нормам земельного законодательства, данный промежуток должен составить не менее пяти дней.

Таким образом, в действиях организатора торгов по установлению даты окончания приема заявок и даты проведения аукциона имеется нарушение части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 9 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно п 16 ст. 39.11 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Исходя из информации о проведении торгов (№ 220616/0787542/01), размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru/> «По торгам не внесены протоколы».

Бездействия организатора торгов, выразившихся в неопубликовании протоколов, повлекло ограничение доступа к информации о проведении аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь п. 3.1. ст. 23 Закона «О защите конкуренции» прошу выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов в связи с существенными нарушениями проведения аукциона.

## В соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции сообщаем, что рассмотрение вышеуказанной жалобы состоится 27 сентября 2016 года в 16 часов 00 минут по адресу: г. Биробиджан, ул. Постышева, д. 3.