

**Орган власти, действия которого
обжалуются:**

**Администрация Торбеевского
муниципального района**
431030, Республика Мордовия, п. Торбеево,
ул. Карла Маркса, 7
(8-834-56) 2-00-51,
(8-834-56) 2-00-86,
torbeevo@torbeevo.e-mordovia.ru

Жалоба

1. На основании постановления Главы администрации Торбеевского муниципального района И.Т. Шумкина от 12 августа 2016 г. №654 **был объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка** для размещения магазина товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м, находящегося в муниципальной собственности Торбеевского муниципального района Республики Мордовия: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м, площадью 2300 (две тысячи триста) кв.м., с кадастровым номером 13:21:01010009:79, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, рп. Торбеево, ул. Железнодорожная, д.3а. не имеющий обременения.

2. Я являлась участником данного аукциона

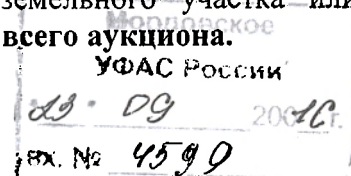
3. Начальная цена вышеуказанного предмета аукциона (арендной платы за пользование земельным участком) была рассчитана согласно п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, в размере 23033(двадцать три тысячи тридцать три) рубля 24 копейки в год.

4. Согласно пунктов 7 и 8 утвержденного этим постановлением информационного сообщения об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Информационное сообщение) шаг аукциона был определен 3% от начальной цены в сторону увеличения, размер задатка: 20% от начальной цены.

5. В соответствии с пунктом 16 статьи 39.12. протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания **данного протокола.**

Однако, до настоящего времени он на сайте не размещен, что является грубым нарушением порядка организации и проведения аукционов, установленного Земельным кодексом РФ.

6. В соответствии с пунктом 20 Информационного сообщения "Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и **не изменяется в течение всего аукциона.**



в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) **каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона"**. После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. **Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона"**;

Однако, при проведении данного аукциона аукционной комиссией также был грубо нарушен Земельный кодекс РФ и аукционная документация в части шага аукциона что подтверждается аудиозаписью аукциона.

Аукционная комиссия и участники аукциона самостоятельно изменяли шаг аукциона, что не предусмотрено положениями Земельного кодекса РФ.

Организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным участниками торгов, допустил нарушение порядка проведения торгов, а именно п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В процессе проведения аукциона членом аукционной комиссии было предложено комиссии изменить порядок проведения аукциона, а именно увеличить шаг аукциона в три раза с 691 рублей до 2073 рублей.

В соответствии с ч. 20 и ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обеспечивает официальное опубликование извещения о проведении аукциона, которое должно содержать информацию, в том числе о "шаге аукциона"

Исходя из анализа норм действующего законодательства шаг аукциона - это интервал допустимых ценовых предложений, поступающих от участников торгов, организованных путем проведения аукциона на повышение цены. Руководствуясь этим значением, участники аукциона поэтапно формируют конечную стоимость контракта.

В соответствии с пунктом 20 Информационного сообщения аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на "шаг аукцион".

Таким образом, правила проведения данного аукциона также предполагают повышение цены на ставку, строго равную "шагу аукциона" и в полной мере соответствует требованиям установленным федеральным законодательством. Данный порядок должен соблюдаться организаторами торгов.

Однако, в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в нарушение Порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Аукционная комиссия по проведению аукционов приняла решение о возможности увеличения начальной цены предмета аукциона кратно "шагу аукциона".

После принятия решения Комиссией по проведению аукциона о возможности повышения цены с применением трехкратного шага аукциона, далее торги продолжались с нарушением шага аукциона.

Принятие аукционной комиссией решения об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно "шагу аукциона" привело к нарушению общего для всех аукционов принципа - принципа состязательности между участниками и досрочному закрытию торгов, поскольку именно в процессе состязания между участниками выявляется победитель аукциона.

7. Незаконность проведенного аукциона также подтверждается практикой рассмотрения аналогичных жалоб территориальными органами Федеральной антимонопольной службы, в частности:

решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю от 10 февраля 2016 г. (по жалобе ИП К вх N 78/10 от 02.02.2016 г.);

решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 5 июня 2015 г. N 40-15/0В-Т.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Земельным кодексом РФ и Федеральным закон от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1) Признать в действиях организатора торгов - Администрации Торбеевского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:21:01010009:79, находящимся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, рп. Торбеево, ул. Железнодорожная нарушение порядка проведения Аукциона, предусмотренного п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

2) Выдать организатору торгов - Администрации Торбеевского муниципального района Республики Мордовия предписание об аннулировании результатов данного аукциона.