

В Псковское УФАС России

От

19

887  
10 J

20

### ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 080920/3401740/01 лот № 2, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 09.09.2020, дата окончания приема заявок на участие 08.10.2020, организатор торгов КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГДОВСКОГО РАЙОНА (3401740), ИНН: 6003001973, ОГРН: 1026002744283, адрес регистрации: 181600, Псковская обл, Гдовский р-н, г Гдов, ул К.Маркса, д. 39, местоположение: 181600, Псковская область г. Гдов ул. Карла Маркса д. 39, номер контактного телефона: (81131)22289

Вынося Постановление № 160 О проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Псковская область, Гдовский район, городское поселение «Гдов», д. Устье Глава Гдовского района руководствуется статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации. Постановляет "1. Провести аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объекта рекреационного назначения.". Согласно ст. 39.13 Ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Данные земельные участки для размещения объекта рекреационного назначения, чего п. 2 ст.39.13 не подразумевает, соответственно аукцион должен проводиться в электронном виде. В то время как Дата и время проведения аукциона 14.10.2020 в 15:00 ч. Актный зал Администрации Гдовского района. Считаю, что Администрация Гдовского района нарушена ст.39.13 о проведении аукциона.

Также приватизация муниципального имущества реализуется через продажу имущества руководствуясь ФЗ №178 от 21.12.2001г. . Договор планируется заключить с единственным участником признанного несостоявшимся Аукциона по начальной цене торгов, указанной в извещении, что Администрация Гдовского района считает такой способ продажи муниципального имущества хотя и не предусмотрен Законом № 178-ФЗ,

но не противоречит ему, и что в данном случае цель проведения аукциона достигнута, имущество продано по наилучшей возможной цене.

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

ФЗ №178 от 21.12.2001 регламентирует приватизацию государственного и муниципального имущества.

Согласно пункту 3 статьи 2 Закона № 178-ФЗ приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном названным Федеральным законом. Способы приватизации государственного и муниципального имущества определены в статье 13 Закона № 178-ФЗ.

Согласно пункту 5 той же статьи приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Законом № 178-ФЗ.

Согласно пункту 1 статьи 18 Закона № 178-ФЗ право приобретения имущества в случае его продажи на аукционе принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Возможность заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся, Законом № 178-ФЗ не предусмотрена, в статье 13 названного Федерального закона такой способ приватизации государственного и муниципального имущества не указан.

Таким образом, в данном случае ввиду признания Аукциона несостоявшимся право на приобретение Участка по результатам этих торгов у ООО "Грико" как лица, подавшего единственную заявку, не возникает.

В силу пункта 1 статьи 23 Закона № 178-ФЗ в случае, если аукцион по продаже государственного или муниципального имущества признан несостоявшимся продажа такого имущества осуществляется посредством публичного предложения.

Поскольку Законом № 178-ФЗ как актом специального законодательства, регулирующим отношения по отчуждению государственного и муниципального имущества, не предусмотрено заключение договора купли-продажи с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся, и установлено иное последствие признания торгов таковыми, предполагающее применение иного способа приватизации, вывод Администрации Гдовского района о том, что заключение Договора с "ООО "ГриКО" не противоречит законодательству о приватизации **не соответствует положениям статьи 217 ГК РФ** и пункту 3 статьи 2 и статье 13 Закона № 178-ФЗ.

Применение КУМИ Гдовского района на ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ и пункты 101,151 Правил, допускающие заключение договора с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, ошибочно, поскольку названными нормами регламентирован порядок заключения иных сделок в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно Приложение 1. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67

Часть II. Комиссии по проведению конкурсов или аукционов

п.10 Число членов комиссии должно быть **не менее пяти человек.**

Согласно протоколу аукциона №2 от 14.10.2020 из пяти членов комиссии присутствовало четыре, что противоречит правилам проведения аукциона. В этом случае Председатель комиссии - Прохоров А.А. умышленно пошел на нарушение закона, провел аукцион в отсутствие кворума, установленного правилами, при численности состава комиссии 4 человека.

Об этом нарушении ему и всем членам комиссии непосредственно говорил представитель Дронова А.В. - Поршнёв Д.В., имеющий юридическое образование, который в последствии был удален из аукционного зала по причине не соответствующей требованиям письменной доверенности, конкретно каких требований пояснить комиссия не смогла, что также считаю нарушением закона.

На основании вышеизложенного прошу УФАС провести проверку указанных фактов, приостановить аукцион, признать его незаконным и обязать Администрацию Гдовского района провести аукцион по продаже муниципального имущества повторно с соблюдением действующего законодательства. Также направить данную жалобу на рассмотрение должностному лицу, которое проводит административное расследование с привлечением виновных лиц к ответственности.

Прошу обратить внимание УФАС Псковской области на приложенное мною Определение Арбитражного Суда Северо-Западного Федерального Округа в котором суд полностью указывает как необходимо применять ФЗ-178 от 21.12.2001 в том числе в нашем случае. Полагаю, что такая незаконная практика наряду с Администрацией Гдовского района распространена и в других районах и городах Псковской области.

Также прошу проверить обоснованность отчета об оценке данного земельного участка исполнителем которого являлась организация ООО "Полик ИК", так как стоимость приравнена к кадастровой, при том что при анализе рынка земель населенных пунктов стоимость прибрежной полосы доходит до 100000 руб за сотку. Прошу проверить отчет об оценке, а именно, какие методы оценочная компания использовала при определении данной цены. В доказательства явно заниженной стоимости можно принять второй земельный участок, указанный в протоколе, по которому были торги и его стоимость возросла практически в три раза.

Также прошу проверить законность предварительного договора купли-продажи земельного участка, в котором стороны руководствуются в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и на основании Протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_ (по лоту № 2) заключают настоящий договор (далее – Договор).

Перечень прикрепленных документов:

1. ПОСТАНОВЛЕНИЕ 29 мая 2020 года Дело № А52-2628/2019 АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА.
2. Постановление №160 от 02.09.2020 года
3. Газеты "Гдовская Заря" выпуск №36 от 09.09.2020 года о проведении аукциона
4. Проект ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
5. Протокол аукциона №2 от 14.10.2020

Подпись

18.10.2020