

Судья В.О.Ж.
Д.О.Бугаев

В Вологодское УФАС России

От: Докшукин Залим Магомедович, РФ,
Крымский Федеральный округ, г. Севастополь:
Проспект Октябрьской Революции (ПОР), д.20,
кв.37, Почтовый индекс 299038
z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 130218/1887297/01 лот № 4, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 13.02.2018, дата окончания приема заявок на участие 13.03.2018, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГРЯЗОВЕЦКОЕ (1887297), ИНН: 3509007646, ОГРН: 1053500395145, адрес регистрации: 162000, Вологодская обл, Грязовецкий р-н, г Грязовец, ул Ленина, д. 45, местоположение: 162000, Вологодская область, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 45, номер контактного телефона: (881755) 2-03-54

В соответствии с извещением № 130218/1887297/01 лот № 4, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 13.02.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества – Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:28:0402013:105 площадью 1511 кв.м, местоположение: Вологодская область, Грязовецкий район, МО Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 73. Разрешенное использование: магазины.

Я, Докшукин З.М. (z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16) полагаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона должно 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта 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 подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения;
- 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;

Управление
Федеральной антимонопольной
службы по Вологодской области
19 03 20 18 г.
вход. № 102-07

- 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 предполагает 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 максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
- о сроке действия технических условий
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения

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

- 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- 4) в отношении земельного участка отсутствуют 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 или ведения дачного хозяйства;

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Помимо изложенного, информация, опубликованная на сайте torgi.gov.ru в отношении оспариваемого аукциона, не содержит следующих существенных данных, размещение которых является обязательным в силу требований п.21 ст. 39.11 ЗК РФ:

- порядок внесения задатка (то есть не указано, до какой даты и времени должен быть внесен задаток (например, до даты окончания приема заявок, до даты определения участников аукциона, до какой-либо другой даты).

Указанная неточность не позволяет определить участнику, когда он должен перечислить задаток.

Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило 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 отсеечения иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

В соответствии с п. 2. ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» 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.**

В рассматриваемом случае права заявителя ущемлены недостаточным и не соответствующим действующему законодательству размещением информации о торгах в связи с чем заявитель не имел однозначной возможности принять решение о подаче заявки на участие в торгах и оплате задатка.

Однако, тот факт, что заявителем не оплачен задаток и не подана заявка, не лишает его возможности обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, поскольку такое обжалование связано с нарушением порядка размещения информации. Данные выводы подтверждаются в том числе и сложившейся судебной практикой (в том числе практикой ВС РФ).

Учитывая изложенное, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов
3. О принятом решении мне сообщить по электронной почте и по телефону (z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16)

Подпись



Подпись

З. М. Докшукин

исп. Яковлев А.П.
8 (904) 603-65-16