

ОБЩЕСТВО С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ ГОРОДА КАМЕНКИ»

442240 Пензенская область, город Каменка, улица Гражданская, 10А

ОГРН 1095802000920; ИНН 5802008155; КПП 580201001

Р/сч 40702810348230000734 в Каменское отд. № 4285 ОАО Сбербанк России Пензенское ОСБ № 8624 г. Пенза;

К/сч 3010181000000000635, БИК 045655635

№ 446 от «12» июля 2013 г.
на № _____ от «___» _____ 2013 г.

Управление Федеральной
Антимонопольной службы по Пензенской области
440000 г. Пенза ул. Урицкого, 127

*Волгодонск
Росстат
ад. оф. ад. оф.*

*Зрительский суд
21.07.2013*

Жалоба

на действия Администрации Каменского района Пензенской области при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

12 июля 2013 года Администрация Каменского района Пензенской области провела открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1057,0 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенный примерно в 80,0 м по направлению на юг от ориентира здание конторы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, улица Ворошилова, д. 17, под промышленные предприятия (строительство складских помещений), с кадастровым номером 58:30:0040127:40 Победителем торгов признано - Калимов Рафаэль Ряшитович.

Считаем, что при проведении данных торгов Администрацией Каменского района Пензенской области грубо нарушены требования действующего законодательства, в части, несоблюдения принципов справедливости, публичности, открытости и прозрачности, что повлекло за собой грубое нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц потенциальных участников конкурса и арендаторов земельных участков на предоставление земельных участков, в том числе, ОДО «Сети водоотведения города Каменки», в виду нижеследующего :

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза 440000, ул. Урицкого, 127
№ 1304 от 20.07.13

Согласно информационному сообщению Администрации Каменского района Пензенской области, опубликованному в Пензенской областной газете «Пензенская правда» от 07.06.2013 N 41 было объявлено о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договора аренды, вышеуказанного земельного участка.

Согласно п. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и названным Кодексом.

При этом указанной нормой Земельного кодекса РФ определено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами; в качестве продавца земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса.

Общие положения о торгах, организации и порядке их проведения предусмотрены ст. ст. 447, 448 ГК РФ, а о торгах по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков - Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 (далее - Правила организации и проведения торгов).

Указанные правила утверждены как в целях соблюдения прав лиц, изъявивших желание купить, либо получить в аренду такие земельные участки, так и в целях соблюдения принципа эффективности использования земельных участков, находящихся в данном случае в ведении органов местного самоуправления.

Согласно ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 1 ст. 449 ГК РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Согласно п. 8 Правил № 808 извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в т.ч. сведения: форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (п/п. ж); место, дата, время и порядок определения участников торгов (п/п. и); проект договора аренды земельного участка (п/п. н).

В нарушение п. 8 ж), и), н) Правил № 808, в опубликованном извещении, размещенном как на страницах газеты «Пензенская правда» № 41 от 07.06.2013г., так и на официальном сайте <http://rkamen.pnzreg.ru/> Администрации Каменского района Пензенской области отсутствуют: форма заявки об участии в торгах, порядок приема заявок, перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в торгах, место и порядок определения участников торгов, проект договоров аренды земельных участков.

Кроме того, указание в извещении о том, что «с требованиями, предъявляемыми к претендентам на участие в аукционе, с порядком подачи заявки на участие в аукционе, с перечнем документов, подаваемым претендентами для участия в аукционе, с формой заявки, проектом договора аренды, а также с иной информацией, можно по адресу Продавца или на официальном сайте администрации Каменского района в сети «Интернет» считаем необоснованным и незаконным.

Порядок размещения информации о торгах определен непосредственно в пункте 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, принятого во исполнение статьи 38 ЗК РФ. Данные нормы являются императивными. Соответственно их несоблюдение является нарушением процедуры проведения торгов (статья 449 ГК РФ).

При этом, информация, размещенная на официальном сайте в сети «Интернет» на официальном сайте <http://rkamen.pnzreg.ru/> Администрации

Каменского района Пензенской области также содержит в себе исключительно извещение от 04.06.2013г. № 1844-031-01 на 2 страницах, какие либо иные вложения, в том числе с формой заявки, проектом договора отсутствуют.

Кроме того, считаем, что определенный администрацией порядок внесения задатка, указанный в извещении о проведении торгов, нарушает права претендентов на свободный доступ к участию в торгах, и не соответствует требованиям закона. Так, в соответствии с пунктом 13 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. Постановлением Правительства РФ от 29.12.2008 г. № 1053, для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов.

В нарушение данного правила, Администрация Каменского района Пензенской области обусловила перечисление задатка заключением договора о задатке, не предусмотрев при этом порядок и сроки для заключения договора о задатке, не разместив проект договора о задатке, что также возлагает на потенциальных претендентов дополнительные обязанности и ограничивает претендентов по времени, необходимому для подготовки и подачи заявок.

Считаем, что допущенные нарушения, привели к тому, что потенциальные претенденты, остались лишены возможности принять участие в торгах вследствие неполучения полной и своевременной информации по проведению данного аукциона. Вместе с тем, считаем, что в данном случае имеет место создание препятствий для реализации прав лиц, желающих принять участие в объявленных торгах, что влечет за собой ограничение возможного количества участников аукциона, а также явилось следствием невозможности своевременной подачи заявки для участия в аукционе подателя настоящей жалобы. (сумму задатка поступила на счет Организатора аукциона с опозданием на два часа).

Принимая во внимание вышеизложенное, считаем, что при формировании условий данного аукциона, организатор торгов проигнорировал предмет и цели Закона N 135-ФЗ «О защите конкуренции», положения Земельного кодекса Российской Федерации и Правил, направленные на эффективное использование государственной (муниципальной) собственности, на достижение публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков, эффективности

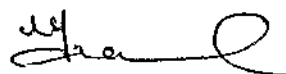
использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также соблюдение требований статьи 17 Закона N 135-ФЗ, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

На основании вышеизложенного, просим Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области

- осуществить проверку за действиями Администрации Каменского района Пензенской области в ходе организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1057,0 кв.м., из земель населенных пунктов, расположенный примерно в 80,0 м по направлению на юг от ориентира здание конторы , расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, улица Ворошилова, д. 17, под промышленные предприятия (строительство складских помещений), с кадастровым номером 58:30:0040127:40.
- аннулировать результаты вышеуказанного аукциона;
- обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию и провести повторные торги по вышеуказанному земельному участку на конкурентных условиях.

Приложения: Копия извещения о проведении торгов, информация о результатах открытого аукциона; копия заявки на участие в аукционе, копия журнала регистрации приема заявок, копия определения ВАС РФ по делу № ВАС-7359/13

**Директор ОДО
«Сети водоотведения города Каменки»**



Качурин Ю.П.