

мар/куколева / уведомление



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

УПРАВЛЕНИЕ
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
по Кемеровской области

11 НОЯ 2013

11/01/13

Председателю комитета по управлению
муниципальным имуществом
Киселевского городского округа
О.И. Каличкиной
652700, г. Киселевск
ул. Ленина, 30
факс: 8 (38464) 6-63-20

ООО «Развитие»
630097, г. Новосибирск,
ул. Звездная, 5, а/я № 14
sk_lobach@hclass.ru

ООО «Терем Регион Сибирь»
650066, г. Кемерово,
пр. Ленина, 61

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению

Настоящим уведомляем, что Кемеровское УФАС России приняло к рассмотрению жалобы ООО «Развитие» (вх. № 6864 от 08.11.2013), ООО «Терем Регион Сибирь» (вх. № 6865 от 08.11.2013) на действия комитета по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) Киселевского городского округа, нарушающие, по мнению заявителей, требования гражданского, земельного, антимонопольного законодательства при организации торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра.

По мнению заявителей, нарушения выразились в необоснованном отказе ООО «Развитие» в допуске к участию в данном аукционе, а также в нарушении отдельных положений правил организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных 11.11.2002 постановлением Правительства РФ № 808, касающихся порядка опубликования информации о проведении торгов, необоснованного предъявления требований к подаче заявки.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), Кемеровское УФАС России сообщает следующее:

Рассмотрение жалобы состоится **18.11.2013 г. в 15 часов 30 минут** по адресу: каб.309, ул. Ноградская, 5, г. Кемерово.

№ 048589

отправлен 11.11.13 г. 15:49

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ КУМИ Киселевского городского округа представить в Кемеровское УФАС России следующие документы и письменную информацию:

1. всю имеющуюся документацию по проведению 07.11.2013 г. аукциона по продаже земельного участка, с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра;
2. все изменения, вносимые в извещение о проведении указанных торгов, включая основания для внесения изменений и сведения об их распространении;
3. приказ о создании комиссии по рассмотрению заявок на участие в данном аукционе, а также положение о КУМИ Киселевского городского округа;
4. все заявки на участие в указанном аукционе;
5. все имеющиеся протоколы, составленные в ходе организации данного аукциона;
6. мотивированный письменный отзыв на жалобы ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь»;
7. сведения об официальном источнике СМИ, определенном органом местного самоуправления и используемым для размещения информационных сообщений о проведении торгов.

Согласно части 12 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Адрес официального сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалоб, копий жалоб: <http://www.kemerovo.fas.gov.ru>.

Организатору аукциона необходимо представить указанные документы в Кемеровское УФАС России не позднее, чем за сутки до начала рассмотрения жалобы.

Документы должны быть представлены в **оригинале** или **надлежаще заверенных копиях**. Документы, представленные в оригинале, Кемеровское УФАС России вернет после принятия и изготовления решения.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ Кемеровское УФАС России требует приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу в части заключения договора о передаче указанного выше имущества.

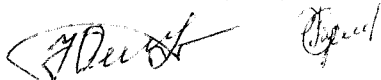
Согласно части 19 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Руководитель управления



Н.Е. Кухарская

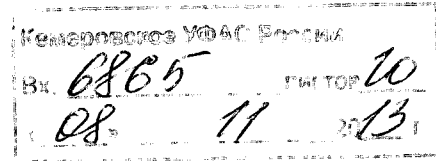
Исп. Куколева К.П.
тел. 8 (3842) 36-26-91



Р.Н. Кухарской
69/11-18-1-2013
18.11.15 30
Общество с ограниченной ответственностью
«Терем Регион Сибирь»
650066, г. Кемерово, пр. Ленина. 61
ИНН 5410025008, КПП 420501001

Киселевская ЦОД
Фонд расселения
(в аренду с 18.11)
Удобрение 8.11/3

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы
по Кемеровской области
Кухарской Н.Е.
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5



Уважаемая Наталья Евгеньевна!

30.09.2013 администрацией Киселевского городского округа принято распоряжение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, находящегося по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, площадью 20000 кв.м (далее Земельный участок). В качестве организатора торгов указан Комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа (652700, г. Киселевск, ул. Ленина, 30).

Извещение о проведении аукциона по продаже Земельного участка размещено Комитетом по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа на сайте Администрации Киселевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.shahter.ru/auctions.php?newsid=3306>.

Дата проведения аукциона – 07.11.2013 в 10-00 часов, место проведения – г. Киселевск, ул. Ленина, 30, кабинет №14.

Полагаем, что извещение о проведении аукциона размещено Комитетом с нарушением действующего законодательства.

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808.

Пунктом 8 Правил установлено, что 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 сведения, указанные в данном пункте.

В нарушение требований пункта 8 Правил, извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, с кадастровым номером 42:25:0104013:838, в утвержденном органом местного самоуправления средстве массовой информации не публиковалось, что привело к ограничению числа потенциальных участников торгов и нарушению закона о защите конкуренции. ✓

В размещенном на сайте Администрации Киселевского городского округа извещении о проведении аукциона отсутствуют следующие обязательные сведения:

- о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов (пп. «б» п. 8);
- форма заявки на участие в торгах (пп. «ж» п. 8);
- о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов (пп. «и» п.8);
- о сроке заключения договора купли-продажи земельного участка (пп. «л» п.8);
- о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности (пп. «м» п. 8);
- проект договора купли-продажи земельного участка (пп. «н» п. 8).

Извещением установлена обязанность участника представить заявку на участие в аукционе по установленной форме. Однако форма заявки организатором торгов не утверждена, в установленном законом порядке не опубликована.

В извещении о проведении аукциона в качестве обязательного условия допуска лица к участию в аукционе указано предоставление копии сберкнижки. Полагаем, что возложение на потенциального участника обязанности по предоставлении копии сберегательной книжки, является дискриминационным условием. Согласно ст. 843 ГК РФ сберегательная книжка представляет собой удостоверение заключения договора банковского вклада с гражданином. Соответственно, организатор торгов необоснованно ограничил круг потенциальных участников аукциона.

Пунктом 1.2.6. Распоряжения администрации Киселевского городского округа от 30.09.2013 №1141-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка» установлено, что возмещение расходов по подготовке проведения (стоимость услуг независимого эксперта и межевание земельного участка) возложено на победителя аукциона. Однако в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации Киселевского городского округа не указана стоимость услуг независимого эксперта и межевания земельного участка, что создает невозможность формирования участником адекватного предложения цены земельного участка.

Таким образом, ООО «Терем Регион Сибирь», а также иным потенциальным претендентам на участие в аукционе были необоснованно созданы препятствия возможности участия в торгах вследствие неполучения полной информации по проведении аукциона.

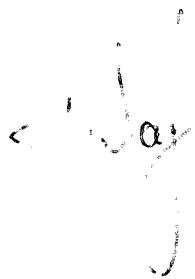
Ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет действий, приводящих или могущих привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

На основании изложенного, прошу Вас в соответствии с полномочиями, предоставленными Федеральным законом «Защите конкуренции», разобраться в сложившейся ситуации и принять меры по немедленной отмене торгов по продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, площадью 20000 кв.м. с кадастровым номером 42:25:0104013:838, под строительство делового центра, назначенных на 07.11.2013.

Приложения:

1. Копия распоряжения от 30.09.2013 №1141-р;
1. Копия извещения о проведении аукциона;
2. Распечатка страниц официального сайта Администрации Киселевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.shahter.ru/auctions.php?newsid=3306>;

С уважением,
Директор ООО «Терем Регион Сибирь»



Д.В. Лобов

р. п. Кукушовой
р. п. Лобачева
№ 69/11-18-1-2013
18.11.15 20

ООО «Развитие»

ИНН 5407016677, КПП 540701001,
ОГРН 1065407136255

Место нахождения:

630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д.19

Почтовый адрес:

630097, г. Новосибирск, ул. Звездная, д.5, а/я №14

р/с 40702810700020001888

В ФИЛИАЛЕ «НОВОСИБИРСКИЙ» ОАО БАНК
«ОТКРЫТИЕ»

к/с 30101810100000000792, БИК 045005792

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Кемеровской области

650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Развитие»

Место нахождения: 630132, г. Новосибирск,
ул. Нарымская, д.19

Почтовый адрес: 630097, г. Новосибирск, ул.
Звездная, д.5, а/я №14

Телефон представителя +7 923 600 60 03

электронный адрес: k.lobach@hclass.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом Киселевского городского округа

652700, г. Киселевск, ул. Ленина, 30

тел. (38464) 6-37-79, (38464) 6-26-71

факс (38464) 6-39-20

электронный адрес: adm@shahter.ru

Исполнитель КС

Вид рассылки - Р
(в период с 18.11)
Уведомление - 8.11.13

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

08 октября 2013 г. на сайте администрации Киселевского городского округа <http://www.shahter.ru/> было опубликовано извещение о проведении Комитетом по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа (далее – организатор торгов) в соответствии с Распоряжением администрации Киселевского городского округа от 30.09.2013 № 1141-р **аукциона по продаже земельного участка:**

земельный участок, относящийся к категории «земли населенных пунктов», площадью 20000 кв.м с кадастровым номером 42:25:0104013:838, расположенный по адресу: г. Киселевск, проезд Западный (Лот № 1) (далее – Извещение).

Извещение содержало в том числе информацию о дате, времени и месте проведения аукциона (07.11.2013 года в 10.00. по адресу: г. Киселевск, ул. Ленина, 30, каб. № 44), начальной цене за земельный участок, размере задатка и шаге аукциона, сроках и месте приема заявок, перечне прилагаемых к заявке документов, реквизитах банковского счета для перечисления задатка для участия в аукционе.

В частности, Извещением установлена дата окончания приема заявок – **04.11.2013 года в 16.00**. При этом 4 ноября – День народного единства - является нерабочим праздничным днем (ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации), следовательно, подача заявки не может быть осуществлена в установленный Извещением день окончания приема заявок.

Согласно статье 193 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. Следовательно, поскольку последний день подачи заявок являлся нерабочим праздничным днем, заинтересованные лица были вправе подать заявки на участие в торгах в ближайший следующий за ним рабочий день, то есть 05 ноября 2013 года, в рабочее время, указанное в Извещении.

Руководствуясь положениями ст. 193 ГК РФ, Общество с ограниченной ответственностью «Развитие», ИНН 5407016677 (далее – Заявитель, ООО «Развитие»), в лице представителя Лобача Кирилла Анатольевича, действующего на основании доверенности от 30 октября 2013 г., предоставило организатору торгов заявку на участие в аукционе (с приложением необходимых документов в соответствии с Извещением) **05 ноября 2013 года**, которая была зарегистрирована уполномоченным лицом Организатора торгов **05 ноября 2013 г. в 13 ч. 25 мин. за № 147**. При этом на заявке была сделана пометка о возврате заявки в связи с истечением срока приема согласно п. 11 Постановления Правительства № 808 от 11.11.2002 г., заявка и все прилагаемые документы были возвращены Заявителю в день ее поступления с приложением Уведомления о возврате заявки, поступившей по истечении срока ее приема (копии прилагаются).

В соответствии с п. 4 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации 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 настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 11 **Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808** (далее – Правила организации и проведения торгов, Правила), заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

При этом заключение договора на торгах относится к предмету регулирования гражданского законодательства (ст. 448, ст. 449 ГК РФ), и поскольку организатором торгов был установлен день окончания приема заявок, являющийся нерабочим праздничным днем, в силу ст. 193 ГК РФ последний день приема заявок должен был быть перенесен на следующий рабочий день.

Поскольку заявка на участие в торгах предоставлена Заявителем организатору торгов в установленном порядке, с приложением всех необходимых документов в соответствии с Извещением и Правилами организации и проведения торгов (копия описи и предоставленных документов прилагаются), 05 ноября 2013 года – то есть в рабочий день, следующий после нерабочего праздничного дня, являющегося последним днем приема заявок согласно Извещению, **организатор торгов незаконно отказал в приеме заявки и прилагаемых к ней документов, нарушив тем самым права и законные интересы Заявителя, и кроме того, ограничив круг потенциальных участников, имевших желание принять участие в аукционе**, что, в свою очередь, является нарушением положения п. 1 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Сказанное выше свидетельствует о **совершении организатором торгов действий, которые приводят к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что в соответствии со ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" недопустимо, и, в свою очередь, нарушает права и законные интересы ООО «Развитие» как потенциального участника торгов.**

По мнению Заявителя, **организатором торгов также допущены нарушения пункта 8 Правил организации и проведения торгов**, что выражается в отсутствии в Извещении обязательной для опубликования следующей информации, а именно:

- срок принятия решения об отказе в проведении торгов (подпункт «б» пункта 8 Правил);
- форма заявки об участии в торгах (подпункт «ж» пункта 8 Правил);
- место, дата, время и порядок определения участников торгов (подпункт «и» пункта 8 Правил);
- дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт «м» пункта 8 Правил).

Отсутствие в Извещении обязательной для опубликования информации в нарушение Правил организации и проведения торгов свидетельствуют о неполучении потенциальными участниками аукциона полной информации по проведению торгов, нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц потенциальных участников торгов, в том числе Заявителя.

Согласно ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808, ст. 193, п. 1 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 17 и 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. рассмотреть настоящую жалобу на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа, связанные с организацией и проведением аукциона по продаже земельного участка: земельный участок, относящийся к категории «земли населенных пунктов», площадью 20000 кв.м с кадастровым номером 42:25:0104013:838, расположенный по адресу: г. Киселевск, проезд Западный (Лот № 1);
2. признать отказ организатора торгов в приеме заявки и прилагаемых к ней документов ООО «Развитие» незаконным;
3. признать организатора аукциона нарушившим порядок организации и проведения торгов, установленный Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808;
4. аннулировать аукцион, состоявшийся 07 ноября 2013 года, в том числе отменить все протоколы, составленные при его проведении, и разместить на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, информацию об отмене протоколов и аннулировании аукциона.

Приложение:

1. Доверенность от 05 ноября 2013 г. на представителя Лобача Кирилла Анатольевича;
2. Копия уведомления Организатора аукциона от 05.11.2013 № 2799;
3. Копия заявки на участие в аукционе, зарегистрированной 05.11.2013 в 13 час. 25 мин. за № 147;
4. Копии документов, предоставленных Заявителем 05.11.2013 г. вместе с заявкой на участие в аукционе:
 - 4.1. Копия описи предоставленных Организатору аукциона документов для участия в аукционе;
 - 4.2. Копия платежного поручения № 1324 от 30.10.2013, подтверждающего оплату задатка для участия в аукционе;
 - 4.3. Копия выписки из ЕГРЮЛ № 99227В/2013 от 04.10.2013 г., содержащей сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Развитие»;
 - 4.4. Копия доверенности от 30.10.2013 г. на представителя Лобача Кирилла Анатольевича;
 - 4.5. Копия решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Развитие» от 29.10.2013 г.;
 - 4.6. Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «Развитие»;
 - 4.7. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет ООО «Развитие»;
 - 4.8. Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Развитие» от 26 мая 2006 г.;
 - 4.9. Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, подтверждающее государственную регистрацию устава ООО «Развитие» в действующей редакции;
 - 4.10. Копия устава ООО «Развитие» (новая редакция) от 28 декабря 2011 г.;
5. Скриншот публикации Извещения на сайте администрации Киселевского городского округа <http://www.shahter.ru/>;
6. Копия Извещения о проведении аукциона, размещенного на сайте администрации Киселевского городского округа <http://www.shahter.ru/> (дата опубликования: 2013-10-08);
7. Копия Распоряжения администрации Киселевского городского округа от 30 сентября 2013 г. № 1141-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка», размещенного на сайте администрации Киселевского городского округа <http://www.shahter.ru/>;
8. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 26.10.2012 № 4200/001/12-298077, размещенного на сайте администрации Киселевского городского округа <http://www.shahter.ru/>.

« 8 » ноября 2013 г.

Представитель ООО «Развитие»
По доверенности от 05 ноября 2013 года


Лобач К.А.