



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ»

ИНН 5407016677, КПП 540701001, ОГРН 1065407136255
Юридический адрес: 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

УФАС по Кемеровской области
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 5

Заявитель: ООО «Развитие»
ИНН 5407016677, ОГРН 1065407136255
Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д.19
Почтовый адрес: 630097, г. Новосибирск, ул. Звездная, д.5, а/я №14
Адрес электронной почты: o_harchenko@hclass.ru
Номер контактного телефона: 8-913-282-0568
Номер факса: нет

Кемеровское УФАС России	
Вх. 6962	листов 1/9
« 13 »	11 20

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов, проведенных в форме аукциона,
в отношении продажи муниципального имущества**

05.07.2013 г. КУГИ КО приняло решение № 10-2/2583 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 46-1, для проектирования и строительства 3-этажного здания кафе, магазина розничной торговли смешанными товарами с офисными помещениями и автостоянкой».

В соответствии с указанным Решением определено провести аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 46-1, с кадастровым номером 42:24:0201011:103, площадью 2 327 кв.м., для проектирования и строительства 3-этажного здания кафе, магазина розничной торговли смешанными товарами с офисными помещениями и автостоянкой (далее по тексту – «Земельный участок»), установить начальный размер рыночной стоимости Земельного участка равным рыночной стоимости, определённой независимым оценщиком ООО «Хардвуд» в отчёте от 27.06.2013 г. № ОН/132-26-06-2013-11 в размере 4 500 000 рублей, установить задаток для участия в аукционе в размере 80 % от начальной цены, шаг аукциона в размере 5 % от начальной цены, отделу предоставления земельных участков в г. Кемерово юридическим лицам в срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов заключить договор купли-продажи земельного участка.

Организатором аукциона по продаже в собственность Земельного участка признано Государственное предприятие Кемеровской области «Агентство по оформлению прав на земельные участки» (далее по тексту – «ГП КО «АОПЗУ» или «Организатор»), место нахождения: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дарвина, 4, почтовый адрес: 650025, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дарвина, 4, контактный номер телефона: 8 (384-2) 75-16-33, 75-26-53.

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (ИНН 5407016677, КПП 540701001, ОГРН 1065407136255), далее по тексту «Заявитель», 31.10.2013г. подало в ГП КО «АОПЗУ» заявку на участие в аукционе по продаже Земельного участка, рассчитывая на признание его участником аукциона, а также на участие и победу в аукционе, с последующим заключением договора купли-продажи Земельного участка.

Тюленов Е. В.

Для рассм. -

М. В. Хардвуд

13.11.13

1

При этом Заявитель не смог принять участие в проводимом аукционе, не был признан победителем аукциона, не заключил по его результатам договора купли-продажи Земельного участка в связи с тем, что Организатором аукциона было нарушено действующее законодательство в сфере проведения торгов в отношении муниципального имущества. Выражено это в нижеследующем.

-1-

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом.

Пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее по тексту – «Правила»).

Согласно подпункту б) пункта 4 Правил при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков организатор торгов организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков.

Пунктом 1.6. Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области – города Кемерово, утверждённого Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009г. № 496, установлено, что информационные сообщения, предусмотренные данным Порядком, размещаются в газете «Кузбасс».

На странице № 3 номера 173 (25866) от 24.09.2013 г. областной массовой газеты «Кузбасс» опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже Земельного участка (далее по тексту – «Извещение»).

Согласно подпункту в) пункта 8 Правил, 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 следующие сведения:

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

В нарушение вышеуказанной правовой нормы, во-первых, извещение о проведении аукциона не содержало сведений о корректном указании местоположения (адреса) Земельного участка (поскольку в извещении, опубликованном на официальном сайте организатора аукциона, содержалось несколько формулировок адреса места нахождения Земельного участка: в первом случае – г. Кемерово, б-р Строителей, д 46-1 (точно обозначенная адресная формулировка), во втором случае – установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Кемеровская, г. Кемерово, б-р Строителей, д. 46-1 (условная, отсылочная формулировка).

Во-вторых, извещение о проведении аукциона не содержало сведений об обременениях Земельного участка.

По смыслу подпункта в) пункта 8 Правил, сведения, указываемые в извещении о проведении аукциона должны быть достоверны и достаточны, чтобы потенциальный участник аукциона имел реальную возможность рассчитывать предполагаемые затраты, связанные с использованием земельного участка по назначению. При проведении спорного аукциона, организатор аукциона (ГП КО «АОПЗУ») не предоставил потенциальным участникам аукциона исчерпывающую информацию о предмете торгов, чем нарушил права и законные интересы неограниченного круга лиц, связанные с возможностью принятия взвешенного решения об участии в торгах на основе анализа достоверной и полной информации о предмете аукциона.

Согласно пункту 14 Правил, в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Согласно пункту 17 Правил, претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

В извещении о проведении аукциона организатором было обозначено несколько контрольных дат: в частности, дата определения участников аукциона (01.11.2013г. в 15 часов), дата вручения уведомлений участникам аукциона: 05.11.2013г. с 10 часов 30 минут до 10 часов 55 минут.

В учетом правовой позиции, указанной в пункте 14 Правил, в день определения участников торгов, установленный в извещении (т.е. 01.11.2013г. в 15 часов), организатор торгов должен был рассмотреть заявки и документы претендентов, установить факт поступления от претендентов задатков, принять решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформить указанное решение протоколом.

В учетом правовой позиции, указанной в пункте 17 Правил, не позднее следующего рабочего дня с даты оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона (т.е. 05.11.2013г.) организатор торгов должен был уведомить о факте признания участником всех признанных участников путем вручения им соответствующего уведомления под расписку либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Полагаем, что обе вышеуказанные правовые нормы организатором аукциона (ГП КО «АОПЗУ») были нарушены: протокол о признании участниками аукциона организатором аукциона не составлялся, а уведомление о признании участником аукциона Заявителю направлено не было.

Получить указанное уведомление лично во время, указанное в извещении (05.11.2013 с 10 часов 30 минут до 10 часов 55 минут) Заявитель возможности не имел, в связи с территориальной удаленностью своего местоположения (г. Новосибирск) от места вручения уведомлений (г. Кемерово). По телефону информацию о признании участником аукциона Заявителю получить также не удалось. При этом хотелось бы обратить внимание на то, что даже если у какого-либо претендента имеется возможность получить какую-либо информацию о ходе проведения аукциона по средствам телефонной связи, данное обстоятельство не снимает с организатора аукциона обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч. обязанностей по направлению лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, уведомлений о признании участниками аукциона, либо уведомлений об отказе в признании участниками аукциона.

Вышеуказанное нарушение отразилось на том, что потенциальные участники аукциона (в том числе Заявитель) не смогли получить информацию о том, что они были/не были признаны участниками аукциона, а, следовательно, оперативно совершить дальнейшие действия для принятия участия в аукционе. Организатором аукциона Заявителю были необоснованно созданы препятствия для участия в аукционе вследствие непредставления информации о признании Заявителя участником аукциона.

Дополнительно хотелось бы обратить внимание на то обстоятельство, что даже если бы Заявитель своевременно получил информацию о том, что он был признан

участником аукциона (путем получения направленного организатором аукциона уведомления о признании участником аукциона), Заявитель, тем не менее, не смог бы обеспечить возможность присутствия своего представителя на аукционе, проводимом 08.11.2013г. в 11 часов 00 минут. Связано это со следующим.

Несмотря на то, что Заявитель к 08.11.2013г. не получил уведомление о признании его участником аукциона, Заявитель понимая значимость события, решил для избегания для себя неблагоприятных последствий, обеспечить присутствие своего представителя на проводимом аукционе. Заявителем была выдана Доверенность б/н от 28.10.2013г. на участие в аукционе на имя Лобачу Кириллу Анатольевичу, экземпляр которой был приложен к заявке на участие в аукционе.

Лобач К.А. 08.11.2013г. двигаясь на автомобиле SUZUKI SWIFT, находящемся в его личном пользовании, по направлению к месту проведения аукциона в отношении Земельного участка (г. Кемерово, ул. Дарвина, д. 4) в 10 часов 35 минут попал в дорожно-транспортное происшествие с участием автомобиля MAZDA 6, что подтверждается Извещением о дорожно транспортном происшествии от 08.11.2013г., Соглашением от 08.11.2013г. В связи с необходимостью длительного ожидания приезда сотрудников ГИБДД, Лобач К.А. не смог к 11 часам 00 минутам приехать по адресу организатора аукциона для участия в аукционе. Опоздав на аукцион, Лобачу К.А. стало известно, что аукцион прошел без участия Заявителя, победителем аукциона был признан Герасимов Алексей Алексеевич (с ценой предложения 4 500 000 рублей 00 копеек).

Полагаем, что данное независящее от Заявителя и его представителя обстоятельство может быть расценено как уважительная причина отсутствия на проводимом аукционе, и в свете вышеуказанных нарушений Правил, должно стать дополнительным основанием для аннулирования результатов проведенного аукциона.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №N 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона (в т.ч. предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов).

На основании вышеизложенного, и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **просим:**

1. Признать Государственное предприятие Кемеровской области «Агентство по оформлению прав на земельные участки» нарушившим требования подпунктов в) пункта 8, а также пункта 14, пункта 17 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808.
2. Выдать Государственному предприятию Кемеровской области «Агентство по оформлению прав на земельные участки» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов по

продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 46-1, с кадастровым номером 42:24:0201011:103, площадью 2 327 кв.м., для проектирования и строительства 3-этажного здания кафе, магазина розничной торговли смешанными товарами с офисными помещениями и автостоянкой, а именно предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, об аннулировании торгов.

Приложение:

Карпенко О.В.

1. Доверенность на имя Добача К.А. б/н от 11.11.2013г. (оригинал, 1 экз.);
2. Областная массовая газета «Кузбасс» № 173 (25866) от 24.09.2013г. (копия, 1 экз.);
3. Заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка от ООО «Развитие» от 31.10.2013г. (копия, 1 экз.);
4. Опись документов от ООО «Развитие» от 31.10.2013г. (копия, 1 экз.);
5. Решение №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Развитие» от 26.05.2006г. (копия, 1 экз.);
6. Извещение о дорожно транспортном происшествии от 08.11.2013г. (копия, 1 экз.);
7. Соглашение от 08.11.2013г. (копия, 1 экз.);

Директор ООО «Развитие» _____

А.В. Захаров



«Развитие» _____ 08.11.2013г.