

ООО «Эко плюс»
ИНН 2539059167 КПП 253901001
Юр. адрес: 690068, г. Владивосток, ул. Кирова, 23
ОАО СКБП «ПРИМСОЦБАНК»
к/с 30101810200000000803 БИК 040507803
р/с 40702810700100001325
ОКПО 71522245
Тел./факс (4232) 62-00-19, 62-00-58

Исх. № 129 от «17» 07 2014 г.

В Федеральную Антимонопольную Службу

Управление по Приморскому краю

690007, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, 2

Лица, действия которых обжалуются:

Организатор торгов (аукциона) – Администрация Партизанского городского округа

Место нахождения и почтовый адрес:
692864, Приморский край, г. Партизанск,
ул. Ленинская, д. 26а

Телефон: 8 (42363) 62187

Факс: 8 (42363) 62779

E-mail: architektura@partizansk.org

Контактное лицо: Линник Наталья Александровна

От: Общество с ограниченной ответственностью «Эко плюс»

Место нахождения: г. Владивосток, ул. Кирова, 23

Телефон, факс: 8(4232)262-00-58

Контактное лицо: Кулешова Вероника Валентиновна

зп. н.о.с.р.

ЖАЛОБА

на действия Организатора торгов (аукциона) – Администрацию Партизанского городского округа

при проведении аукциона (извещение № 110614/0133617/01) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства:

в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ)

11.06.2014г. Организатором торгов (аукциона) – Администрацией Партизанского городского округа (далее – Организатор аукциона) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru/>) размещено Информационное сообщение (извещение № 110614/0133617/01) и аукционная

35
10
Приморское антимонопольное
управление
Входящий № 6160
« 18 » 07 2014 г.

документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 25:33:180112:3600, видом разрешенного использования многоквартирные дома различных типов в 2-5 этажей, местоположением установленным относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир детского сада № 2. Участок находится примерно в 274 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. М.Кутузова,52.

ООО "Эко плюс" полагает, что действия Организатора аукциона, не соответствуют требованиям ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон №135-ФЗ), нарушают права и законные интересы заявителя по следующим основаниям:

1. Извещение №110614/0133617/01 (далее – Извещение, Информационное сообщение) не соответствует требованиям п 4 ч.10 ст.38.1 ЗК РФ.

Так, согласно п 4 ч. 10 ст.38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и **об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).**

Согласно ч.1 ст.38.1 ЗК РФ Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, *в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).*

В соответствии с ч. 2 ст.38.1 ЗК РФ Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, *в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).*

В Извещении полностью отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 9, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ Орган местного самоуправления *не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального*

строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение (технологического присоединения).

Учитывая вышеизложенное, полагаем, что Организатором аукциона существенно нарушены требования земельного законодательства при проведении аукциона, что повлекло необоснованное ограничение конкуренции, а также нарушение прав и законных интересов потенциальных участников торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений о плате за подключение (подп. 4 п. 10 ст. 38.1 ЗК РФ), отсутствие этих данных при выставлении земельного участка на аукцион (п. 1 ст. 38.1 ЗК РФ) являются существенным нарушением порядка проведения аукциона, соответственно, последний проведен в нарушение вышеприведенных норм права, а также с нарушением интересов заявителя, как участника аукциона.

2. Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, установленный п.2.5 Аукционной документации, утвержденный Постановлением Администрации Партизанского городского округа № 529-па от 06 июня 2014г.

Так, в соответствии с п.2.5 Аукционной документации Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы на земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды за названный размер арендной платы;
- г) **каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;**
- д) **при отсутствии участником аукциона, готовых заключить договор аренды по названному размеру арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.**

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве заключения договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

В нарушение п/п г), д) указанного порядка **без трехкратного объявления очередного размера** арендной платы, (т.е. следующего размера арендной платы в соответствии с «шагом аукциона» за текущим размером с поднятым билетом одним из участников), при котором ни один из участников не поднял билет, аукцион был завершен. Победителем аукциона необоснованно признано лицо, поднявшее билет при текущем

размере арендной платы.

На основании п.2 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому 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,

ПРОСИМ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу по существу.
2. Провести внеплановую проверку соблюдения Администрацией Партизанского городского округа требований антимонопольного законодательства при проведении торгов.
3. Приостановить процедуру торгов, заключения договора аренды земельного участка до разрешения настоящей жалобы по существу.

Приложения:

1. Извещение № 110614/0133617/01 с приложением полного пакета аукционной документации;
2. Квитанция о направлении копии жалобы Организатору аукциона;
3. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего жалобу.

Директор ООО «Эко плюс»

Кулешова В.В.

