

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

Уважаемый «...»!

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 2224 от 17.03.2016г.) общества с ограниченной ответственностью «Вудинск» (далее – ООО «Вудинск») на действия организатора торгов администрации г. Тогучина Тогучинского района Новосибирской области по проведению открытого аукциона по продаже земельного участка по адресу: г. Тогучин, ул. Островского, 17/1, кадастровый номер <...> :24:010147:99.

Заявитель сообщает следующее.

01.02.2016 года организатором торгов - администрацией города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области был объявлен открытый аукцион по продаже земельного участка по адресу: Г. Тогучин ул. Островского, 17/1 кадастровый номер <...> :24:01 О 147:99.

Информация о торгах:

Номер извещения о проведении торгов: № 010216/1811532/02.

Организатор торгов: администрацией города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области.

Адрес: 633456. Новосибирская обл., г. Тогучин, ул. Саповая. д. 17

Согласно Извещения (опубликованного на сайте <http://torgi.gov.ru/>) о проведении аукциона от 01.02.2016 года № 4 (п. 4) Организатором торгов было указано следующее:

Предмет аукциона: земельный участок, имеющий следующие характеристики:

- местоположение земельного участка: Новосибирская область, Тогучинский район, г. Тогучин, ул. Островского, 17/1.

- площадь земельного участка 162,0 кв.м.;

- кадастровый номер земельного участка - 54:24:010147:99.

Права на земельный участок: земельный участок из земель, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок: отсутствуют.

Разрешённое использование: обслуживания объекта торговли.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Территориальная зона: зона градостроительного юга использования (Б1).

Согласно п. 7 был указан регламентированный срок подачи заявок: «Порядок

приёма заявки на участие в аукционе, адрес места ее приёма, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе: заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у организатора аукциона, другой - у заявителя. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки принимаются адресу: Новосибирская область, г. Тогучин, ул. Садовая, 17, каб. 14, с даты опубликования извещения о проведении аукциона по 03.03.2016 ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 08:30 до 13:00, с 14:00 до 16:30».

Аналогичное требование содержится в Извещении о проведении торгов, согласно которого было указано, что дата и время окончания приема заявок: 03.03.2016 09:00

Заявитель 12.02.2016 года (в указанный в Извещении срок) подал по форме, указанной в документации, заявку на участие в аукционе с приложением всех необходимых документов, в том числе и платежное поручение о перечислении задатка в размере 7 900 (семь тысяч девятьсот) руб. 00 коп. (Платёжное поручение № 101 от 11.02.1016 г.)

При этом Организатор торгов 02.03.2016 года вносит изменения в Извещение о проведении торгов и указывает уже в Извещении о проведении торгов следующее:

Общая информация по лоту;

Тип торгов: продажа

Форма собственности: муниципальная

Реквизиты решения о проведении торгов: постановление администрации города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области от 28.04.2015 № 230 «О проведение аукциона по продаже земельного участка, имеющего местоположение: г. Тогучин, ул. Островского, 17/1».

Кадастровый номер <...> :24:010147:99.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: Обеспечение научной деятельности.

Страна размещения: Россия.

Местоположение: Новосибирская обл., Тогучинский р-н, Тогучин г., Островского ул. г. Тогучин, ул. Островского, 17/1.

Детальное местоположение: г. Тогучин, ул. Островского, 17/1.

Площадь (Квадратный метр): 162.

Описание земельного участка: г. Тогучин, ул. Островского, 17/1.

Откуда появился иной вид разрешённого использования, а именно обеспечение научной деятельности, на тот же самый земельный участок, не подлежит объяснению.

Данным Извещением Организатор торгов также вносит изменения в сроки проведения аукциона, и устанавливает срок окончания приёма заявок 09.00 17.03.2016 года.

И уже 14.03.2016 года Организатор торгов отменяет торги и изменяет вновь вид разрешенного использования земельного участка (что ранее уже осуществлялось Организатором торгов):

Статус лота: Отменен/аннулирован

Дата отмены: 14.03.2016

Причина отмены: постановление от 11.03.2016 № 125

Тип торгов: Продажа

Форма собственности: Муниципальная

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области от 28.04.2015 № 230 «О проведение аукциона по продаже земельного участка, имеющего местоположение: г.Тогучин, ул. Островского, 17/1.

Кадастровый номер <...> :24:010147:99

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Спорт

Местоположение: Новосибирская обл., Тогучинский р-н, Тогучин г., Островского ул.
Детальное местоположение: г.Тогучин, ул. Островского, 17/1.

Площадь: 162.0 Квадратный метр

Площадь м²: 162

Описание земельного участка: г.Тогучин, ул.Островского, 17/1

Выше указанные действия Организатора торгов является нарушениями норм действующего законодательства на основании следующего:

Аукцион по продаже земельного участка проводиться в соответствии требованиями Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 9 ст. 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников.

Согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы,

Согласно ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно 4. 21 ст. 39.11 ЭК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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 при соединении) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно ч. 4 ст. ст. 39.12 ЗК РФ приём документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведёт протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и призванных участниками аукциона, датах

подачи заявок, внесённых задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, призванный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Таким образом, Организатор торгов должен был опубликовать протокол рассмотрения заявок не позднее 05.03.2016 года.

Действующим законодательством не предусмотрено прав Организатора торгов на изменение или отмену торгов по продаже земельного участка.

На основании изложенного, заявитель считает, что действиями Организатора торгов - администрации города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов по продаже земельного участка по адресу: г. Тогучин, ул. Островского, 17/1 кадастровый номер <...> :24:010147:99, были неоднократно нарушены нормы действующего законодательства, регулирующего порядок проведения торгов данного рода, а также нарушают права и законные интересы ООО «Вудинск», в том числе и по блокированию по настоящее время денежных средств, перечисленных в качестве задатка, для участия в данных торгах.

Денежные средства до настоящего времени Организатором торгов не возвращены.

Заявитель просит обязать Организатора торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе и опубликовать Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Администрации г. Тогучина надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 24.03.2016г. документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 28.03.2016г. в 11-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

