



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: fo02@fas.gov.ru

17.03.2015, № 8/2950

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

Управление по земельным
ресурсам Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
450054, г. Уфа, проспект
Октября, д. 56/3
uzr.otdeltorgov@yandex.ru
uzr@ufacity.info
232-90-82

Уведомление № 65-18.1/15

**о поступлении жалобы и о приостановлении закупки
до рассмотрения жалобы по существу**

17.03.2015

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы

на действия организатора торгов Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при проведении торгов по продаже земельных участков: лот № 1 – земельный участок, расположенный по адресу: юго-восточнее здания № 65 по ул. Рихарда Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 2 498 кв.м., кадастровый номер 02:55:020115:367, лот № 2 - земельный участок, расположенный по адресу: юго-восточнее здания № 65 по ул. Рихарда Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6 679 кв.м., кадастровый номер 02:55:020115:368, лот № 3 - земельный участок, расположенный по ул. Рихарда Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 535 кв.м., кадастровый номер 02:55:020115:402, лот № 4 - земельный участок, расположенный по ул. Рихарда Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8 123 кв.м., кадастровый номер 02:55:020115:403,

0059612

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы
2. О необходимости приостановления процедуры торгов до рассмотрения жалобы по существу дела;
3. О назначении рассмотрения жалобы **на 23.03.2015 в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

4. Управлению по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и /или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что 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 (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба размещена в сети Интернет
на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы по Республике
Башкортостан
Акбашевой З.Х.

Уважаемая Зульфира Хабибулловна!

В газете "Вечерняя Уфа" №30 от 17.02.2015г., страница 3, опубликовано информационное сообщение Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа РБ о проведении 18.03.2015г. торгов по продаже 4-х земельных участков по ул. Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ.

В соответствии с указанным сообщением:

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан предположительно, так как нет прямого указания в тексте информационного сообщения, является продавцом и организатором торгов одновременно (далее – организатор торгов).

Место нахождения организатора торгов (почтовый адрес) – 450054, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 56/3.

Контактный телефон организатора торгов – (347)279-04-67, (347)279-04-54

Факс: (347) 232-90-82

Электронный адрес: uzr.otdeltorgov@yandex.ru

uzr@ufacity.info

В соответствии с Земельным Кодексом РФ (ст.30 п.2.) предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного Кодекса РФ.

Информация о торгах по продаже земельных участков или прав на земельные участки подлежит обязательному размещению в сети Интернет на официальном сайте РФ, а именно torgi.gov.ru.

По состоянию на 18.02.2015г. информация о продаже данных объектов была размещена на данном сайте, однако по состоянию на 12.03.2015г. информация о данных торгах на указанном сайте отсутствует, что является грубым нарушением действующего законодательства и нарушает права потенциальных участников торгов. Кроме того, на официальном сайте Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа РБ (<http://uzr02.ru/>) размещена информация о всех объявленных в 2015г. торгах, кроме сообщения о торгах, назначенных на 18.03.2015г.

Указанные факты, предположительно, направлены на умышленное сокрытие информации от потенциальных участников торгов при продаже указанных участков определенному кругу лиц, находящихся в противоправной связи с должностными лицами органа местного самоуправления, что в итоге может прямо повлечь убытки бюджета г. Уфы в виде недополученных доходов от продажи по заниженным ценам предмета торгов в связи с искусственным ограничением числа участников торгов.

Кроме указанного, усматривается наличие иных возможных противоправных умыслов при проведении указанных торгов, что выражено в следующем:

В тексте информационного сообщения о торгах изложена информация о наличии обременений по всем 4-м Лотам, (п.9 описания предмета торгов). Указанное Обременение заключается в наличии оформленных на данные земельные участки действующих договоров аренды, сроком действия до января 2017г. Вид разрешенного использования в отношении выставляемого на торги земельного участка и действующих договоров аренды совпадают. Таким образом, права потенциального собственника земельного участка по застройке, возникающие по результатам торгов, фактически ограничиваются на момент проведения торгов. Указанное обстоятельство значительным образом нарушает права потенциального собственника земельного участка, а по сути, создает условия нецелесообразности приобретения в собственность земельных участков.

Кроме того, в соответствии со ст. 37 п.2 Земельного Кодекса РФ являются недействительными условия договора купли-продажи земельного участка, ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком.

В соответствии с п.3 вышеуказанной статьи, покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка... вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и

возмещения причиненных ему убытков.

Таким образом, указанные сведения об обременении земельных участков, являющиеся предметом указанных торгов, являются незаконными, могут повлечь за собой нанесения ущерба как покупателю, так и продавцу.

Следующим нарушением требований законодательства, является отраженная в п.9 описания предмета торгов информация о том, что арендатор указанных земельных участков имеет преимущественное право покупки.

В соответствии с п.4 ст. 447 Гражданского кодекса РФ, выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Иных условий, необходимых для определения победителя торгов, с кем будет заключен договор купли-продажи земельного участка, законодательство не предусматривает.

Также обращаю Ваше внимание, что в информационном сообщении о торгах на 18.03.2015г. содержится много технических ошибок, возможно изложенных умышленно, что также может привести к ограничению прав заинтересованных лиц. Например:

Информационное сообщение содержит следующий текст в заглавии: «Управление по земельным..., проводит очередные торги по продаже земельных участков».

Далее в преамбуле:

«...Право собственности на земельный участок подлежит обязательной регистрации...»

Из чего можно сделать вывод, что продаются земельные участки в собственность.

Однако, п.6 описания предмета торгов, содержит следующий текст:

«Начальная цена права аренды земельного участка...»

Далее, в завершающей части информационного сообщения указан текст следующего содержания:

"...Форма заявки и договора о задатке, а также проект договора аренды земельного участка представлены на сайте www.torgi.gov.ru"

Что же все таки продается? Право аренды земельного участка или права собственности на земельный участок?

Как было указано выше, на сайте www.torgi.gov.ru какая-либо информация о данных торгах вообще отсутствует. Где получить проект договора?

И последнее.

В условиях торгов имеется пункт, называющийся Особые условия.

Данный пункт содержит следующий текст:

« - рекомендуем передать объект в казну города и на обслуживание специализированной организации...»

Непонятно о каком объекте идет речь. Объект торгов? Земельный участок, после приобретения, в соответствии с рекомендацией организатора торгов победитель должен (обязан, может, если захочет?) передать в казну?

Или построить объект - физкультурно-оздоровительный центр и передать в казну его?

А что будет, если рекомендации организатора торгов победитель торгов не выполнит? Права на земельный участок или объект капитального строительства, или на все вместе могут быть оспорены в суде и подвергнуты принудительной передаче в казну в связи с неисполнением условий торгов? А если купит «нужный» покупатель, которым может быть, например, действующий арендатор земельного участка, такое требование может быть и не заявлено организатором торгов?

Указанные условия продажи просто пронизаны коррупционными признаками!

В связи с изложенным, прошу Вас:

1. Немедленно приостановить проведение указанных торгов.
2. Признать указанные торги незаконными и отменить их проведение.
3. Понудить Организатора торгов привести в соответствие нормам действующего законодательства условия торгов и провести повторные торги, в которых мои права как потенциального участника и победителя торгов, не будут нарушаться.

Приложения:

- 1) копия информационного сообщения о торгах 18.03.2015г. (газета "Вечерняя Уфа" №30 от 17.02.2015г.);
- 2) копии скриншотов с сайта torgi.gov.ru и uzr02.ru.