

19. 11. 2015
В Федеральную антимонопольную службу
по Кемеровской области
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

от Общества с ограниченной ответственностью
«Технопром»
650025, г. Кемерово, пр. Ленина, 21А, офис 207

ЖАЛОБА

на незаконные действия по проведению аукциона по продаже земельного участка и продаже прав на заключение договора аренды земельного участка

29.09.2015 г. в областной газете «Кузбасс» (стр. № 3) было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка и продаже прав на заключение договора аренды земельного участка, под лотом № 15 которого значилась аренда земельного участка, площадью 436 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, между жилыми домами № 67 и № 69 по пр. Октябрьскому Ленинского района, кадастровый номер 42:24:0201004:286, разрешенное использование: **для благоустройства и озеленения.**

Организатором данного аукциона является Государственное предприятие Кемеровской области «Агентство по оформлению прав на земельные участки» (ГП «Агентство ОПЗУ»).

Прием документов для участия в аукционе осуществлялся до 09.11.2015 г.

06.10.2015 г. в областной газете «Кузбасс» (стр. № 3) ГП «Агентство ОПЗУ» было опубликовано объявление согласно которому было обозначено, что в связи с технической ошибкой Агентство сообщает о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, опубликованное в газете «Кузбасс» от 29.09.2015 г.: в тексте извещения разрешенное использование лота № 15 читать в редакции: «для строительства административного здания».

В то же самое время на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (<http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=1111153&lotId=11114040&prevPageN=2>), была также размещена информация о вышеуказанном аукционе, но в качестве вида разрешенного использования выставленного земельного участка было указано **деловое управление.**

Следует также отметить, что на официальном сайте ГП «Агентство ОПЗУ» - www.gpko-agentstvo.ru (<http://www.gpko-agentstvo.ru/tenders.php?action=showcalendar>) на официальном сайте Администрации Кемеровской области – www.ako.ru (www.ako.ru/TORGI-KEMEROVO/torgi_zem.htm) до настоящего времени также размещено извещение о проведении аукциона в отношении вышеуказанного земельного участка, но с указанием вида разрешенного использования – **благоустройство и озеленение**, т.е. как это было изначально обозначено в первичном объявлении от 29.09.2015 г. в газете «Кузбасс».

Размещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru и в газете «Кузбасс» от 29.09.2015 г. и от 06.10.2015 г. различной и взаимоисключающей информации о проводимом ГП «Агентство ОПЗУ» аукционе по продаже права на заключение договора аренды указанного земельного участка является существенным нарушением процедуры организации аукциона, а также нарушением установленного законом порядка проведения аукционов, находящимся в причинной связи с ущемлением прав и законных интересов иных лиц, влияет на результат данного аукциона и влечет за собой последствия в виде недействительности заключенной по итогам данного аукциона сделки.

Внеся 06.10.2015 изменения в извещение о проведении аукциона, ГП «Агентство ОПЗУ» существенно изменило условия участия в аукционе, сроки проведения аукциона, а также существенные условия договора аренды земельного участка, нарушило требования статей 38, 38.1, 38.2 ЗК РФ, ч. 2 ст. 17 Федерального закона "О защите конкуренции", устанавливающей запрет на непредусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Отсутствие законодательно закрепленного требования о внесении изменений в аукционную документацию в порядке, установленном для утверждения аукционной документации, не может

Кемеровская область
Вх. *И.И.И.*
11 НОЯ 2015

свидетельствовать о наличии у организатора торгов права произвольно корректировать условия аукциона, является немотивированным и создает предпосылки для злоупотребления в ущерб свободе конкуренции.

Поскольку законом не предусмотрено право внесения изменений в условия аукциона, фактически ГП «Агентство ОПЗУ» приняло решение о проведении нового аукциона с иными условиями, в связи с чем обязан был полностью соблюсти процедуру его организации.

Таким образом, действиями ГП «Агентство ОПЗУ» нарушены как права и законные интересы неопределенного круга лиц - потенциальных участников аукциона, которые не смогли принять участие в аукционе в связи с ограниченными сроками размещения извещения, так и муниципального образования в связи с нарушением принципа эффективности использования земельных участков. Отсутствие жалоб со стороны иных лиц при установленном факте нарушения процедуры организации и проведения аукциона не может служить самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

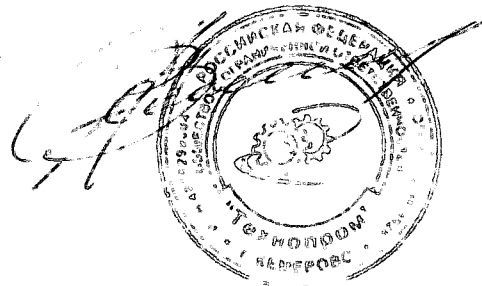
Согласно ст. 38.2 Земельного кодекса РФ указание в извещении о проведении аукциона сведений о предмете аукциона, в том числе сведений о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка являются существенными условиями проводимого аукциона, не соблюдение которых влечет его незаконность.

В соответствии со статьей 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

На основании изложенного прошу:

1. Признать незаконными действия ГП «Агентство ОПЗУ» по организации аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 436 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, между жилыми домами № 67 и № 69 по пр. Октябрьскому Ленинского района, кадастровый номер 42:24:0201004:286.
2. Обязать ГП «Агентство ОПЗУ» отменить назначенный на 13.11.2015 г. аукцион по продаже права аренды земельного участка, площадью 436 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, между жилыми домами № 67 и № 69 по пр. Октябрьскому Ленинского района, кадастровый номер 42:24:0201004:286.
3. Обязать ГП «Агентство ОПЗУ» осуществить проведение нового аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 436 кв.м., расположенного по адресу: г. Кемерово, между жилыми домами № 67 и № 69 по пр. Октябрьскому Ленинского района, кадастровый номер 42:24:0201004:286.
4. Вынести в отношении ГП «Агентство ОПЗУ» представление о недопустимости нарушения антимонопольного законодательства и привлечь их к ответственности.

Директор ООО «Технопром»



«11» 11 2015 г.