

✓ В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан
450008, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

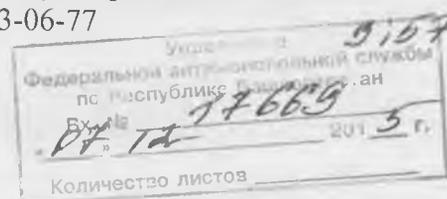
Заявитель: Самарин Александр Анатольевич
453403, РБ, г. Давлеканово, ул. Братская, д.8
Тел.: 8-917-48-22-888
email: ssamarin.2@yandex.ru

Организатор аукциона:

Администрация городского поселения город Давлеканово
муниципального района Давлекановский район Республики
Башкортостан:

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже
права на заключение договоров аренды земельных участков
государственная собственность на которые не разграничена
453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Красная Площадь, д. 9
Тел. 8 (34768) 3-14-22, 3-06-77

Жалоба



на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона

03 декабря 2015 г. на Госпортале Торги Администрация городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан разместило сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

№ лота	Адрес земельного участка	Разрешенное использование/	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Начальная цена в год (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Срок аренды
1	г. Давлеканово, ул. Альшеевская, д.2А	ИЖС	02:71:010101:277	862	4114,85	123	20 лет
2	г. Давлеканово, ул. Гагарина д.200	ИЖС	02:71:030116:15	1506	7594,40	227	20 лет
3	г. Давлеканово, ул. Заводская 8 Б	Для размещения объектов общественного питания	02:71:040209:762	151	7854,97	235	5 лет
4	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 4, гараж №36	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020202:1137	24	527,01	15	5 лет
5	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 5, гараж №11	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020202:1142	49	1075,98	32	5 лет
6	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 2, гараж №11	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020402:434	24	524,19	15	5 лет
7	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 2, гараж	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020402:433	25	546,03	16	5 лет

9	г. Давлеканово, ул. Российская д.3 А	ИЖС	02:71:020204:204	1145	6314,69	189	20 лет
	г. Давлеканово, ул. Комсомольская, возле административного здания ГИБДД №54 по ул. Энгельса	Для размещения объектов торговли (для продажи полисов ОСАГО)	02:71:040202:95	7	8121,35	243	5 лет
10	г. Давлеканово, ул. Беляева, д 18	Размещение производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства материально технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	02:71:010201:238	1580	41439,09	1243	5 лет
11	г. Давлеканово, ул. Западная д. 93	ИЖС	02:71:010127:47	1500	7889,36	236	20 лет
12	г. Давлеканово, ул. Карла Маркса 125 А	для размещения малоэтажного, многоквартирного жилого дома	02:71:020201:538	3466	1 005 000	3015 0	3 года
13	г. Давлеканово, ул. Рабочая 2 Б	среднеэтажная жилая застройка	02:71:010206:324	2854	828 000	2484 0	3 года
14	г. Давлеканово, ул. Рабочая 4	среднеэтажная жилая застройка	02:71:010206:325	1714	497 000	1491 0	3 года
15	г. Давлеканово, ул. Кирзаводская д.20	ИЖС	02:71:010119:20	1140	4395,49	131	20 лет

Данная процедура предусмотрена и регулируется ст. 39-11 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Изыъявив желание принять участие на данных торгах я столкнулся с некоторыми нарушениями требований ст. 39-11 Земельного кодекса РФ, допущенными организатором аукциона, что делает невозможным подачу заявки на участие в аукционе:

п.17 ст. 39-11 Земельного Кодекса РФ: Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона...

1. Лот № 12: г. Давлеканово, ул. Карла Маркса 125 А на первых торгах, назначенных на 28 июля 2015 г. выставлялся с начальной ценой в 533000 (пятьсот тридцать три тысячи) рублей, а повторный аукцион вместо ожидаемой цены от 373000 руб. до 532999 руб. земельный участок выставлен за 1 005 000 (один миллион пять тысяч) рублей?!

п. 21 ст. 39-11 Земельного Кодекса РФ: Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

Нигде не указаны банковские реквизиты, на которые необходимо зачислить сумму задатка.

2. В какие сроки будут производиться возврат внесенных задатков в случае участия на аукционе, но не став победителем. Либо став победителем каким образом и какая доля задатка зачислится в счет арендной платы и какая часть будет возвращена, либо вся сумма будет засчитана в счет годовой аренды и цена аукциона в части превышающей сумму задатка должна быть зачислена на счет организатора аукциона и в какие сроки???

п.п. 4 п. 21 ст. 39-11 Земельного Кодекса РФ: Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: 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 присоединение) 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);

1. По лотам №№ 3-7; 9-10; 12-14-нет информации в сообщении о границах участка, нет сведений об обременениях, нет параметров 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) и т.д.

п. 21 ст. 39-11 Земельного Кодекса РФ: Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: 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;

В сообщении внизу есть ссылка: Аукционная документация, образец заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка и дополнительная информация по аукциону размещена на официальном сайте - www.torgi.gov.ru, в сети «Интернет».

1. Но в сообщении, размещенной на Госпортале Торги и на сайте Администрации Давлекановского района РБ отсутствует аукционная документация, формы заявки и прочая информация.

п. 22 ст. 39-11 Земельного Кодекса РФ: Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка;

В сообщении, размещенной на Госпортале Торги и на сайте Администрации Давлекановского района РБ отсутствует какой-либо проект договора аренды.

Кроме того на сайте Администрации Давлекановского района РБ размещено сообщение 03 декабря 2015 г. об объявлении аукциона:

«Администрации городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан сообщает о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка.

Аукцион состоится «15» января 2016 г. в 11-00 часов по местному времени по адресу: РБ, г. Давлеканово, ул. Красная Площадь, 9, каб.8.

Организатор торгов – Комиссия по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

Форма подачи предложения по цене – открытая (путем пошагового объявления цены участником торгов).

Средство платежа – денежная единица (валюта) Российской Федерации – рубль.

Форма оплаты – ежемесячные арендные платежи.

Способ продажи – открытый аукцион.

Условия продажи права на заключение договора аренды земельных участков утверждены Постановлением главы администрации городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район РБ

от « 27» ноября 2015 года № 804.

Предмет торгов: право на заключение договора аренды земельного участка:

№ лота	Адрес земельного участка	Разрешенное использование/	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Начальная цена в год (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Срок аренды
1	г. Давлеканово, ул. Альшеевская, д.2А	ИЖС	02:71:010101:277	862	4114,85	123	20 лет
2	г. Давлеканово, ул. Гагарина д.200	ИЖС	02:71:030116:15	1506	7594,40	227	20 лет
3	г. Давлеканово, ул. Заводская 8 Б	Для размещения объектов общественного питания	02:71:040209:762	151	7854,97	235	5 лет
4	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 4, гараж №36	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020202:1137	24	527,01	15	5 лет
5	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 5, гараж №11	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020202:1142	49	1075,98	32	5 лет
6	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 2, гараж №11	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020402:434	24	524,19	15	5 лет
7	г. Давлеканово, пер. Каранский, коллективная стоянка гаражей, ряд 2, гараж № 9	Индивидуальное гаражное строительство	02:71:020402:433	25	546,03	16	5 лет
8	г. Давлеканово, ул. Российская д.3 А	ИЖС	02:71:020204:204	1145	6314,69	189	20 лет
9	г. Давлеканово, ул. Комсомольская, возле административного здания ГИБДД №54 по ул. Энгельса	Для размещения объектов торговли (для продажи полисов ОСАГО)	02:71:040202:95	7	8121,35	243	5 лет
10	г. Давлеканово, ул. Беляева, д 18	Размещение производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства материально технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	02:71:010201:238	1580	41439,09	1243	5 лет
11	г. Давлеканово, ул. Западная д. 93	ИЖС	02:71:010127:47	1500	7889,36	236	20 лет
12	г. Давлеканово, ул. Карла Маркса 125 А	для размещения малоэтажного, многоквартирного жилого дома	02:71:020201:538	3466	1 005 000	30150	3 года
13	г. Давлеканово, ул. Рабочая 2 Б	среднеэтажная жилая застройка	02:71:010206:324	2854	828 000	24840	3 года
14	г. Давлеканово, ул. Рабочая 4	среднеэтажная жилая застройка	02:71:010206:325	1714	497 000	14910	3 года

15	г.Давлеканово, ул. Кирзаводская д.20	ИЖС	02:71:010119:20	1140	4395,49	131	20 лет
----	--------------------------------------	-----	-----------------	------	---------	-----	--------

Документы, предъявляемые заявителем (претендентом) для участия в аукционе:

- заявка для участия в аукционе в 2-х экз.:- платежное поручение с отметкой банка плательщика о перечислении задатка или иной другой банковский документ о его перечислении;
- учредительные документы – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия документа, удостоверяющего личность – для граждан;
- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя (претендента), если заявка подается представителем заявителя (претендента), оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 100 % от начальной цены годовой арендной платы.

Шаг аукциона установлен в размере 3% от начальной цены годового размера арендной платы (сумма округлена).

Последний день приема заявок – «11» января 2016 года.

Дата определения участников торгов – «12» января 2016 года.

Дата подведения итогов торгов – «15» января 2016 года.

Передача и оформление права аренды на земельный участок осуществляются не позднее чем через 30 (тридцать) дней после подписания договора.

Организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Аукционная документация, образец заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка и дополнительная информация по аукциону размещена на официальном сайте - www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Телефон для справок (34768) 3-14-22, 3-06-77. Информация об аукционе размещается в периодическом печатном издании Давлекановского района Республики Башкортостан – газете «Асылыкуль», на официальном сайте www.torgi.go

Кроме перечисленных выше по предыдущему аукциону нарушений, информацию по данному аукциону Организатор торгов не удосужился даже разместить на Госпортале Торги.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов 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 и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. Таким образом, сроки на обращение в антимонопольную службу с жалобой мной соблюдены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ, ст. 448 ГК РФ,

Прошу Вас:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу.
2. Приостановить прием заявок по тридцати лотам земельных участков до вынесения решения.
3. Приостановить проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по тридцати лотам.
4. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору аукциона Администрации городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан: Комиссии по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков государственная

обственность на которые не разграничена предписание за размещение сообщения об аукционе, не содержащей всю необходимую информацию, предусмотренную требованиями Земельного кодекса РФ, за размещение информации на Госпортале Торги.

07.12.2015 г.

 Самарин А.А.

Приложение:

1. Информационное сообщение.