

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю

Адрес: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, 355003

От кого: [REDACTED]

357300, Ставропольский край, г.Новопавловск, [REDACTED]

Жалоба на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок.

1. **Заказчик:** Администрация муниципального образования города Новопавловска Кировского района Ставропольского края, Россия, 357300, г.Новопавловск, пл.Ленина, тел. (879 38) 5 21 92, электронная почта – novopavlovsk@bk.ru.

2. **Участник размещения заказа (заявитель):** [REDACTED] **Адрес:** 357300, Ставропольский край, г.Новопавловск [REDACTED] **контактное лицо:** [REDACTED]

3. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:** www.torgi.gov.ru

4. **Номер извещения:** № 091215/1349645/01

Наименование аукциона: «право на заключение договора аренды земельного участка». **Адрес (местоположение) земельного участка:** Россия, Ставропольский край, Кировский район, г.Новопавловск, ул.Садовая, 107 В. Кадастровый номер земельного участка 26:35:060503:402

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 09.12.2015 15:32

5. **Обжалуемые действия комиссии по осуществлению закупок с указанием норм Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) которые, по мнению Заявителя нарушены:**

30 ноября 2015 года Администрация МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края приняла постановление №687 о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка.

12 декабря 2015 года в газете «Новопавловское утро» было опубликовано Постановление и извещение о проведении вышеуказанного аукциона, в который, по-моему мнению, грубо нарушены ряд норм российского законодательства, а именно:

Нормы Земельного кодекса, других нормативных актов	Нормы, содержащиеся в извещении
Статья 39.12. п.1 Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации	Особые условия: на дату и время рассмотрения заявок (12.01.2016 в 15.00 часов) иметь: демонстрационный макет планировки территории; проект спортивного зала; положительное заключение межведомственной комиссии по архитектурно — строительным вопросам муниципального образования по представленному макету и проекту спортивного зала. <i>Т.е. организатор торгов фактически затребовал иные документы, что является прямым нарушением требования статьи 39.12 п.3 ЗК РФ. Поскольку предметом настоящего аукциона является право</i>

Вх. № [REDACTED]
[REDACTED]

<p>юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.</p>	<p>на заключение договора аренды земельного участка, то в соответствии со статьей 56 ЗК РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом РФ, федеральными законами. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами..</p> <p>Органы местного самоуправления не наделены полномочиями по установлению ограничения в правах.</p>
<p>Статья 39.11.</p> <p>п.21 Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:</p> <p>8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;</p>	<p>Задаток перечисляется на расчетный счет администрации города Новопавловска: УФК по Ставропольский край (Администрация муниципального образования города Новопавловска Кировского района Ставропольского края, лицевой счет 05213007270), р/с 40302810100023000033 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001, ОКТМО 07625101, код бюджетной классификации – 000000000000000000180, Получатель ИНН 2609007736 КПП 260901001, на позднее 21.12.2015 года.</p> <p>Организатором торгов ограничен срок перечисления задатка – не позднее 21 декабря 2015 года, что противоречит требованиям статьи 39.11 ЗК РФ, которые не ограничивают во времени перечисление задатка. Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что задаток должен поступить на счет организатора торгов на момент рассмотрения заявок. Таким образом, Земельный кодекс РФ позволяет претенденту перечислить задаток в любое время. Риск не поступления задатка на счет организатора торгов является риском претендента.</p>
	<p>Организатором торгов в извещении указан различный срок рассмотрения заявок: страница 2 извещения (особые условия) - 12.01.2016г. 15.00 часов; страница 3 извещения - Дата и время рассмотрения заявок: 11.01.2016 в 15.00 часов</p>
<p>Правила застройки и землепользования Статья 38. Р – Зона рекреационного назначения</p> <p>1. Зона Р включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>2. Основные виды разрешенного использования:</p> <p>1) для размещения объектов</p>	<p>Разрешённое использование: отдых (рекреация).</p> <p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования города Новопавловска – Р – Зона рекреационного назначения. (стр. 1 Извещения) Статья 38 ПЗЗ МО г. Новопавловска содержит перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в рекреационной зоне. Разрешенное использование земельного участка – отдых (рекреация), следовательно, объекты, которые подлежат</p>

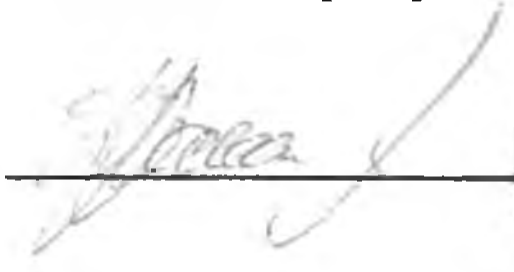
<p>рекреационного назначения;</p> <p>2) для размещения парков (культуры и отдыха), скверов;</p> <p>3) для размещения некапитальных вспомогательных строений и инфраструктур для отдыха;</p> <p>4) для размещения детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>5) для размещения летних театров, эстрад, танцевальных залов;</p> <p>6) для размещения спорткомплексов;</p> <p>7) для размещения стадионов, спортивных площадок;</p> <p>8) для размещения аквапарков;</p> <p>9) для размещения развлекательно-досуговых центров;</p> <p>10) для размещения спортивно-оздоровительных комплексов.</p>	<p><i>размещению на участке, должны отвечать перечню, утвержденному статьей 38 ПЗЗ. Ограничения, указанные в извещении, а именно тот факт, что на участке должен быть построен спортзал, являются незаконными, сужают круг заинтересованных лиц, в силу чего допустим факт сговора между организаторами аукциона и заинтересованным лицом.</i></p>
	<p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке(страница 3 Извещения).</p> <p>Вместе с тем, Однако извещение не содержит информации об условиях соглашения (проекта соглашения), хотя является составляющей конкурсной документации, что позволяет организатору торгов уклониться от единого подхода к оценке предоставляемых документов, что может привести к предоставлению преимущества одному хозяйствующему субъекту.</p>

С учетом вышеизложенного прошу: отменить проведение аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, а к организаторам аукциона применить меры административного воздействия.

6. Приложения:

- постановление Администрации МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края №687 от 30.11.2015г.
- приложение к постановлению Администрации МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края №687 от 30.11.2015г. «Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

Подпись _____




Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю

Адрес: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, 355003

От кого: Шилина Вадима Вячеславовича, 357300, г.Новопавловск ул.Отрадная, 57 тел.: 89624999791

Жалоба на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок.

1. **Заказчик:** Администрация муниципального образования города Новопавловска Кировского района Ставропольского края, Россия, 357300, г.Новопавловск, пл.Ленина, тел. (879 38) 5 21 92, электронная почта – novopavlovsk@bk.ru.

2. [Redacted] Адрес: 357300, Ставропольский край, г.Новопавловск ул. [Redacted]; контактное лицо: [Redacted].

3. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке: www.torgi.gov.ru

4. Номер извещения: № 091215/1349645/01

Наименование аукциона: «право на заключение договора аренды земельного участка». Адрес (местоположение) земельного участка: Россия, Ставропольский край, Кировский район, г.Новопавловск, ул.Садовая, 107 В. Кадастровый номер земельного участка 26:35:060503:402

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 09.12.2015 15:32

5. **Обжалуемые действия комиссии по осуществлению закупок с указанием норм Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) которые, по мнению Заявителя нарушены:**

30 ноября 2015 года Администрация МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края приняла постановление №687 о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка.

12 декабря 2015 года в газете «Новопавловское утро» было опубликовано Постановление и извещение о проведении вышеуказанного аукциона, в который, по-моему мнению, грубо нарушены ряд норм российского законодательства, а именно:

Нормы Земельного кодекса, других нормативных актов	Нормы, содержащиеся в извещении
Статья 39.12. п.1 Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного	Особые условия: на дату и время рассмотрения заявок (12.01.2016 в 15.00 часов) иметь: демонстрационный макет планировки территории; проект спортивного зала; положительное заключение межведомственной комиссии по архитектурно — строительным вопросам муниципального образования по представленному макету и проекту спортивного зала. <i>Т.е. организатор торгов фактически затребовал иные документы, что является прямым нарушением требования статьи 39.12 п.3 ЗК РФ. Поскольку предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, то в соответствии со статьей 56 ЗК РФ права на</i>

Вх. № 2016-01-01
12.12.2015

<p>государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.</p>	<p>землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом РФ, федеральными законами. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.</p> <p>Органы местного самоуправления не наделены полномочиями по установлению ограничения в правах.</p>
<p style="text-align: center;">Статья 39.11.</p> <p>п.21 Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:</p> <p>8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;</p>	<p>Задаток перечисляется на расчетный счет администрации города Новопавловска: УФК по Ставропольский край (Администрация муниципального образования города Новопавловска Кировского района Ставропольского края, лицевой счет 05213007270), р/с 40302810100023000033 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001, ОКТМО 07625101, код бюджетной классификации – 000000000000000000180, Получатель ИНН 2609007736 КПП 260901001, на позднее 21.12.2015 года.</p> <p><i>Организатором торгов ограничен срок перечисления задатка – не позднее 21 декабря 2015 года, что противоречит требованиям статьи 39.11 ЗК РФ, которые не ограничивают во времени перечисление задатка. Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что задаток должен поступить на счет организатора торгов на момент рассмотрения заявок. Таким образом, Земельный кодекс РФ позволяет претенденту перечислить задаток в любое время. Риск не поступления задатка на счет организатора торгов является риском претендента.</i></p>
	<p>Организатором торгов в извещении указан различный срок рассмотрения заявок: страница 2 извещения (особые условия) - 12.01.2016г. 15.00 часов; страница 3 извещения - Дата и время рассмотрения заявок: 11.01.2016 в 15.00 часов</p>
<p>Правила застройки и землепользования Статья 38. Р – Зона рекреационного назначения</p> <p>1. Зона Р включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>2. Основные виды разрешенного использования:</p> <p>1) для размещения объектов рекреационного назначения;</p> <p>2) для размещения парков (культуры</p>	<p>Разрешённое использование: <i>отдых (рекреация).</i></p> <p><i>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования города Новопавловска – Р – Зона рекреационного назначения. (стр. 1 Извещения) Статьи 38 ПЗЗ МО г. Новопавловска содержит перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в рекреационной зоне. Разрешенное использование земельного участка – отдых (рекреация), следовательно, объекты, которые подлежат размещению на участке, должны отвечать перечню, утвержденному статьей 38 ПЗЗ.</i></p>

<p>и отдыха), скверов;</p> <p>3) для размещения некапитальных вспомогательных строений и инфраструктур для отдыха;</p> <p>4) для размещения детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>5) для размещения летних театров, эстрад, танцевальных залов;</p> <p>6) для размещения спорткомплексов;</p> <p>7) для размещения стадионов, спортивных площадок;</p> <p>8) для размещения аквапарков;</p> <p>9) для размещения развлекательно-досуговых центров;</p> <p>10) для размещения спортивно-оздоровительных комплексов.</p>	<p><i>Ограничения, указанные в извещении, а именно тот факт, что на участке должен быть построен спортзал, являются незаконными, сужают круг заинтересованных лиц, в силу чего допустим факт сговора между организаторами аукциона и заинтересованным лицом.</i></p>
	<p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (страница 3 Извещения).</p> <p><i>Вместе с тем, Однако извещение не содержит информации об условиях соглашения (проекта соглашения), хотя является составляющей конкурсной документации, что позволяет организатору торгов уклониться от единого подхода к оценке предоставляемых документов, что может привести к предоставлению преимущества одному хозяйствующему субъекту.</i></p>

С учетом вышеизложенного прошу: отменить проведение аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, а к организаторам аукциона применить меры административного воздействия.

6. Приложения:

- постановление Администрации МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края №687 от 30.11.2015г.
- приложение к постановлению Администрации МО г.Новопавловска Кировского района Ставропольского края №687 от 30.11.2015г. «Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

Подпись _____ 