

18-01/2016
от 18 января 2016

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области

460046 г. Оренбург, ул. 9 Января, 64

Заявитель жалобы -
(Лицо, подавшее жалобу)

Общество с ограниченной ответственностью
«Трест Магнитострой»

Место нахождения: 455000, Челябинская область, г. Магнитогорск,
ул. Гагарина, д. 50,

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес):
455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50,

Телефон 8 (3519) 43-81-55, 43-81-70
8-922-633-31-31

e-mail: slavich@tkklass.ru

Организатор-

Администрация города Оренбурга
в лице департамента градостроительства и земельных отношений
Администрации города Оренбурга

Место нахождения: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 47

Тел. 8 (3532) 98-78-71, факс 8 (3532) 98-79-02

e-mail: UPRZEM@admin.orenburg.ru

Извещение о проведении аукциона
№ 081215/1276090/01 от «08» декабря 2015 (открытый аукцион),
лот № 1, лот № 2, лот № 3

для рассмотрения

Жалоба

по факту нарушений при объявлении аукциона

1. Организатор торгов: Департамент градостроительства и земельных отношений Администрации
города Оренбурга

Место нахождения: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 47

Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 47

Тел. 8 (3532) 98-78-71, факс 8 (3532) 98-79-02

E-mail: UPRZEM@admin.orenburg.ru

2. Заявитель жалобы: Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой»

Место нахождения: 455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес): 455000, Челябинская область,
г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50.

Телефон 8 (3519) 43-81-55, 43-81-70

e-mail: slavich@tkklass.ru

Контактное лицо-

, 8-922-633-31-31

3. Обжалуются действия организатора торгов, а именно аукциона на право заключения договора
об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:

www.torgi.gov.ru

18-01/2016
307к 16-042

4. Номер извещения: № 081215/1276090/01 от «08» декабря 2015 (открытый аукцион), лот № 1, лот № 2, лот № 3

Наименование аукциона: «Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка»

5. Обжалуемые действия организатора торгов:

5.1. В нарушение положений п. 4 ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит в себе части обязательных сведений о предмете аукциона.

5.2. В нарушение положений ч. 2 ст. 39.7., ч. 14, с. 16 ст. 39.11. ЗК РФ в проекте договора, который должен быть заключен по итогам аукциона, содержатся условия о применении к отношениям сторон регулируемой арендной платы. Проект договора аренды также содержит иные положения, ущемляющие права участников (потенциальных победителей аукциона)

5.3. В нарушение положений ч. 7, ч. 18 ст. 39.12. ЗК РФ утвержденной формой заявки предусмотрена утрата претендентом (лицом, подавшим заявку на участие в аукционе) задатка, в том числе в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок

5.4. В нарушение положений ч. 17 ст. 39.12. ЗК РФ победителем аукциона будет признан участник, согласившийся с наибольшим размером ежегодной арендной платы, предложенной аукционистом.

6. Доводы жалобы: (к жалобе приложены документы):

6.1. В нарушение положений п. 4 ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит в себе части обязательных сведений о предмете аукциона.

Частью 21 ст. 39.11. ЗК РФ предусмотрены требования к содержанию извещения о проведении аукциона. Так, в числе прочего извещение о проведении аукциона должно содержать в себе сведения о предмете аукциона. К сведениям о предмете аукциона, которые должны быть отражены по тексту извещения, пп. 4 ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ относит, в том числе:

- сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства,
- 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.

Однако указанные сведения о предмете аукциона в опубликованном извещении о проведении аукциона отсутствуют.

По вопросу о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с положениями ч. 1, ч. 2 ст. 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (ч. 2 ст. 38 ГрК РФ) в градостроительных регламентах (п. 2 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ), являющихся частью Правил землепользования и застройки (пп. 3 ч. 2 ст. 30 ГрК РФ).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Администрации города Оренбурга (http://www.orenburg.ru/general_news/320/14005/?sphrase_id=150414), Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Оренбург» утверждены Решением Оренбургского городского Совета от «25» декабря 2012 года № 557. В соответствии со ст. 45 ПЗЗ города Оренбурга на территории города установлено 5 жилых зон, в том числе:

- Ж.1- малоэтажной застройки домами индивидуальными (1-3 этажа);
- Ж.2- среднеэтажной застройки домами секционного типа (2-4 этажа);
- Ж.3- многоэтажной застройки домами многоквартирными (5 этажей и выше);
- Ж.4- застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции;
- Ж.5- садоводческих объединений.

Для каждой из жилых зон градостроительным регламентом установлены предельные параметры разрешенного строительства (коэффициент застройки земельного участка, коэффициент плотности застройки, расстояния между домами внутри квартала и др.).

Между тем, содержащаяся в извещении информация о предмете аукциона (о его разрешенном использовании, установленном в соответствии с Приложением к Приказу Минэкономразвития России от «01» сентября 2014 года № 540- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков), а именно многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения, не позволяет участникам аукциона определить принадлежность данного участка к той или иной территориальной зоне в соответствии с ПЗЗ, и соответственно, самостоятельно получить информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (в том числе о коэффициенте застройки земельного участка, коэффициенте плотности застройки). Указанные ориентировочные параметры строительства: этажность 12-18 этажей не соответствуют ни одной из установленных ПЗЗ жилых территориальных зон.

По вопросу о технических условиях подключения.

В нарушение положений п. 4 ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит в себе следующих обязательных сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, а именно:

- о предельной свободной мощности существующих сетей,
- о максимальной нагрузке,
- о сроках 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.

Из содержания извещения усматривается, что фактически отсутствует техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка. Так, по тексту извещения указано, что техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка имеется, при условии выполнения мероприятий по строительству сетей, с учетом увеличения мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и водоотведения, а также реконструкции и модернизации существующих объектов этих систем и включения данных мероприятий в инвестиционную программу ООО «Оренбург Водоканал» (данные мероприятия действующей инвестиционной программой ООО «Оренбург Водоканал» не предусмотрены). Таким образом, подключение возможно только при условии выполнения мероприятий по строительству сетей, с учетом увеличения мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и водоотведения, а также реконструкции и модернизации существующих объектов этих систем. Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии технической возможности, что следует из содержания п. 4, п. 5, п. 7 ст. 18 Федерального закона от «07» декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. Постановлением Правительства РФ от «29» июля 2013 года № 644. Так, при отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) и при

отсутствии в инвестиционной программе мероприятия, осуществление которых создает такую техническую возможность, организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение обращается в уполномоченный орган субъекта РФ (орган местного самоуправления) с предложением о включении необходимых мероприятий в инвестиционную программу и о учете расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением), при установлении тарифов этой организации на очередной период регулирования. При этом в случае отказа во включении необходимых мероприятий в инвестиционную программу, сетевая организация (в данном случае ООО «Оренбург Водоканал») вправе отказать заявителю в подключении (технологическом присоединении) (п. 12 ст. 18 Федерального закона от «07» декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»).

При указанных обстоятельствах (фактическом отсутствии возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения) сведения о технических условиях технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствуют. В соответствии с нормами п. 95, ст. 96 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. Постановлением Правительства РФ от «29» июля 2013 года № 644, технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе холодного водоснабжения/водоотведения включают в себя, в том числе сведения о точках подключения (адреса, координаты, номера колодцев, камеры, т. е. о конкретном месте, в котором может быть осуществлено присоединение), гарантируемый свободный напор в месте подключения (технологического присоединения), разрешаемый отбор объема холодной воды и пр., т. е. конкретные показатели и сведения о технических условиях технологического присоединения. Их отсутствие означает отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения- сетям водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с положениями пп. 4 ч. 8 ст. 39.11. ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отметим, что данное положение законодательства (пп. 4 ч. 8 ст. 39.11. ЗК РФ) разумно и обосновано, т. к. при таких обстоятельствах потенциальные участники аукциона не могут достоверно знать, будут ли подключены объекты, возведенные на полученном в аренду земельном участке, к сетям инженерного обеспечения (если в заключении договора на технологическое присоединение будет отказано, то объект вообще не будет подключен), возможно ли будет осуществить такое подключение в течение срока договора аренды (даже если по запросу сетевой организации соответствующие мероприятия будут включены уполномоченным органом в инвестиционную программу, срок выполнения таких мероприятий фактически будет определен по итогам такого включения и может выходить за сроки договора аренды, обозначенные при проведении торгов (п. 9 ст. 18 Федерального закона от «07» декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 103 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. Постановлением Правительства РФ от «29» июля 2013 года № 644), что также делает невозможным освоение земельного участка в течение срока аренды. Именно поэтому на момент объявления аукциона должны быть получены сведения о технических условиях (пп. 4 ч. 3 ст. 39.11. ЗК РФ), и информация о них (в том числе о сроках подключения объекта, сроке действия технических условий) должна быть указана в извещении о проведении аукциона.

В нарушение положений п. 4 ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит в себе следующих обязательных сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения, а именно:

- о предельной свободной мощности существующих сетей,
- о максимальной нагрузке,
- о сроках 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.

6.2. В нарушение положений ч. 2 ст. 39.7., ч. 14, с. 16 ст. 39.11. ЗК РФ в проекте договора, который должен быть заключен по итогам аукциона, содержатся условия о применении к отношениям сторон регулируемой арендной платы. Проект договора аренды также содержит иные положения, ущемляющие права участников (потенциальных победителей аукциона)

В соответствии с положениями ч. 22 ст. 39.11. ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. Договор по итогам аукциона заключается именно на тех условиях, на которых проводился аукцион, т. е. в соответствии с представленным при объявлении аукциона проектом, победитель аукциона (единственный участник, лицо, единственное подавшее заявку на участие в аукционе) лишено возможности вносить в такой проект изменения (ч. 11 ст. 39.8. ЗК РФ).

Между тем проект договора, размещенный при объявлении аукциона, не соответствует положениям действующего законодательства:

- содержит условия о применении к отношениям сторон регулируемой арендной платы (п. 2.1.);
- содержит положения, которые фактически обязывают Арендатора произвести оплату арендной платы за период до фактической передачи земельного участка в аренду (п. 2.3., п. 9.1.);
- содержит положения о возможности внесения Арендодателем изменений в Договор в одностороннем порядке (п. 3.1.2.);
- содержит условия, обязывающие Арендатора подписать договор в срок, который существенно меньше установленного действующим законодательством (п. 8.3.).

Согласно условиям п. 2.1. проекта договора аренды размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке в связи с:

- изменением нормативных актов, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы, т. е. при изменении регулируемой цены (по факту такого изменения);
- на размер уровня инфляции (ежегодно).

Указанные условия противоречат положениям действующего законодательства (ч. 2 ст. 39.7., ч. 14, с. 16 ст. 39.11. ЗК РФ).

В соответствии с нормой ч. 2 ст. 39.7., ч. 16 ст. 39.11. ЗК РФ в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам этого аукциона. При этом Высший Арбитражный Суд Российской Федерации неоднократно разъяснял, что в случае, если арендная плата определяется по результатам торгов (торги на повышение арендной платы), регулируемая арендная плата не применяется (п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ от «17» ноября 2011 года № 73, Постановление Президиума ВАС РФ от «08» октября 2013 года № 3463/13 по Делу № А35-803/2012).

Таким образом, арендная плата по договору подлежит определению по итогам проведенных торгов.

В связи с чем полагаем, что абзацы со 2 по 6 п. 2.1. проекта договора аренды подлежат исключению из проекта Договора аренды.

Согласно условиям п. 2.3. проекта договора аренды стороны устанавливают, что условия договора, в том числе по арендной плате, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, применяются к отношениям, возникшим с _____ г.

Конкретная дата, с которой к отношениям сторон будут подлежать применению положения договора аренды, в том числе с этой даты Арендатор будет обязан уплачивать арендную плату, не указана. При таких обстоятельствах Арендодатель (организатор аукциона) при направлении победителю аукциона (единственному участнику, лицу, единственному подавшему заявку на участие в аукционе) проекта договора на подписание может указать любую дату, с которой к отношениям сторон будут подлежать применению положения договора аренды, предшествующую

дату подписания договора (например, дату проведения торгов, дату подготовки проекта договора). Между тем, в соответствии с положениями п. 9.1. проекта договора договор аренды одновременно является актом приема-передачи земельного участка, с момента регистрации договора. Таким образом, земельный участок считается переданным (и соответственно у Арендатора возникают права владения и пользования данным земельным участком) с момента государственной регистрации договора аренды.

В соответствии с положениями ч. 13, ч. 14, ч. 20 ст. 39.12. ЗК РФ проект договора направляется победителю аукциона (единственному участнику, лицу, единственному подавшему заявку на участие в аукционе) в течение 10 (Десяти) календарных дней с соответствующей даты (даты составления протокола о результатах аукциона, даты составления протокола о рассмотрении заявок). На подписание представленного проекта договора у победителя аукциона (единственного участника, лица, единственного подавшего заявку на участие в аукционе) 30 (Тридцать) дней (ч. 30 ст. 39.12. ЗК РФ). После чего договор представляется на государственную регистрацию. Государственная регистрация прав проводится в течение десяти рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом (п. 3 ст. 13 Федерального закона от «21» июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Таким образом, с даты проведения аукциона до даты государственной регистрации договора (т. е. до даты, когда участок будет передан) может пройти почти 60 календарных дней, т. е. 2 месяца. Учитывая, что Арендодатель (организатор аукциона) при направлении победителю аукциона (единственному участнику, лицу, единственному подавшему заявку на участие в аукционе) проекта договора на подписание может указать, что положения договора аренды подлежат применению к отношениям сторон, возникшим с даты составления протокола об итогах аукциона, на Арендатора фактически будет возложена обязанность оплатить арендную плату за этот период при том, что фактически земельный участок в аренде у Арендатора не находился.

Указанное противоречит положениям действующего законодательства.

Так, по смыслу ч.2 ст. 425 ГК РФ распространение условий договора на предшествующий его заключению период возможно, если между сторонами фактически существовали отношения (Постановление Президиума ВАС РФ от «23» августа 2005 года № 1928/05 по делу № А40-36270/04-25-140, п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от «17» ноября 2004 года № 85). Однако если исходить из того, что до государственной регистрации договора аренды земельный участок не передан Арендатору, между сторонами отсутствуют отношения, соответственно нельзя распространять на этот период действие договора аренды и обязывать Арендатора уплачивать арендную плату.

Кроме того, в соответствии с позиций Президиума ВАС РФ, изложенной по тексту п. 10 Информационного письма от «11» января 2002 года № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», арендодатель вправе требовать с арендатора внесения арендной платы только после фактической передачи последнему объекта аренды, в отсутствие фактического пользования арендная плата уплачиваться не должна.

В связи с изложенным полагаем пункт 2.3. проекта договора подлежит исключению из текста договора.

Согласно условиям п. 3.1.2. проекта Договора Арендодатель имеет право вносить в Договора необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов. Указанная формулировка позволяет толковать данное право Арендатора как неограниченное, которое позволяет ему после заключения договора внести в него любые изменения в, соответствии с изменениями законодательства.

В соответствии с положениями ст. 4, ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного

договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Таким образом, в случае, если законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, положения такого закона будут применяться к отношениям сторон вне зависимости от того, содержатся такие условия в договоре или нет, необходимость внесения соответствующих изменений в договор отсутствует. Закрепление же за Арендодателем права на одностороннее изменение условий договора ухудшает положение Арендатора в сравнении с тем, что установлено законом (ст. 422 ГК РФ) и ставит стороны в неравное положение, что противоречит положениям ч. 1 ст. 1 ГК РФ.

В связи с изложенным полагаем пункт 3.1.2. проекта договора подлежит исключению из текста договора.

Согласно условиям п. 8.3. проекта Договора Арендатор обязан в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты получения Договора в департаменте осуществить его государственную регистрацию и предоставить зарегистрированный экземпляр Договора в департамент.

В соответствии с положениями п. 30 ст. 39.12. ЗК РФ в течение тридцати дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора победитель аукциона (единственный участник, лицо, единственное подавшее заявку на участие в аукционе) обязан его подписать и представить в уполномоченный орган. Действующее законодательство не обязывает Арендатора в указанный период обеспечить регистрацию Договора и предоставить в уполномоченный орган уже зарегистрированный договор. Для соблюдения данного условия Арендатор обязан подписать договор в существенно более короткий срок, чем 30 (Тридцать) календарных дней, т. к. 10 (Десять) рабочих дней в соответствии с законом может осуществлять регистрация (п. 3 ст. 13 Федерального закона от «21» июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Что ухудшает положение Арендатора в сравнении с тем, в которое его ставит закон.

В связи с изложенным полагаем абзац 2 п. 8.3. проекта договора подлежит исключению из текста договора.

6.3. В нарушение положений ч. 7, ч. 18 ст. 39.12. ЗК РФ утвержденной формой заявки предусмотрена утрата претендентом (лицом, подавшим заявку на участие в аукционе) задатка, в том числе в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок.

В соответствии с положениями пп. 1 ч. 1 ст. 39.12. ЗК РФ для участия в аукционе заявитель представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок в числе прочего заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. Таким образом, заявитель может подать заявку на участие в аукционе только по той форме, что установлена в извещении о проведении аукциона. Однако форма заявки, что установлена в извещении, не соответствует положениям действующего законодательства и ухудшает положение потенциальных претендентов в сравнении с тем, что установлено законом.

Так, в соответствии с установленной формой заявки претендент (лицо, подавшее заявку на участие в аукционе) утрачивает задаток, в том числе в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок. Между тем в соответствии с ч. 7 ст. 39.12. ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Т.е. в соответствии с законом заявитель, который отозвал свою заявку на участие позднее дня окончания срока приема заявок, не утрачивает задаток, просто этот задаток возвращается ему в иной срок (не в течение трех дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, а в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (ч. 18 ст. 39.12. ГК РФ)).

6.4. В нарушение положений ч. 17 ст. 39.12. ЗК РФ победителем аукциона будет признан участник, согласившийся с наибольшим размером ежегодной арендной платы, предложенной аукционистом. В соответствии с опубликованным извещением победителем аукциона признается участник, согласившийся с наибольшим размером ежегодной арендной платы, предложенной аукционистом. Из чего следует, что предложения о цене аукциона будут подаваться не участниками, а аукционистом. Такой порядок проведения аукциона и определения его победителя не соответствует установленному законом. Так, в соответствии с положениями ч. 17 ст. 39.12. ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с нормой ст. 18.1. Федерального закона от «26» июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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 или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» подало заявки на участие в аукционе по извещению № 081215/1276090/01 от «08» декабря 2015 года (открытый аукцион) по лоту № 1, лоту № 2, лоту № 3, в связи с чем имеет право на обращение с настоящей жалобой.

Нормой ч. 11 ст. 18.1. Федерального закона от «26» июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен трехдневный срок на решение вопроса о принятии жалобы к рассмотрению, размещение информации о поступлении и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа и направление уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. При этом со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В связи с тем, что аукцион по извещению № 081215/1276090/01 от «08» декабря 2015 года (открытый аукцион) по лоту № 1, лоту № 2, лоту № 3 назначен на «22» января 2016 года убедительно просим решить вопрос о принятии данной жалобы к рассмотрению в возможно короткий срок.

На основании изложенного, принимая во внимание тот факт, что Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» представило для участия в аукционе все надлежащим образом оформленные документы, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, руководствуясь положениями ст. 39.7., ст. 39.8., ст. 39.11., ст. 39.12. ЗК РФ, ст. 18.1. Федерального закона от «26» июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

просим:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений.

Приложения (реестр прилагаемых документов):

- 1) Протокол о полномочиях директора (надлежащим образом заверенная копия).
- 2) Заявка на участие в аукционе № 1 от «13» января 2016 года (надлежащим образом заверенная копия).
- 3) Заявка на участие в аукционе № 2 от «13» января 2016 года (надлежащим образом заверенная копия).
- 4) Заявка на участие в аукционе № 3 от «13» января 2016 года (надлежащим образом заверенная копия).

Директор

ООО «Трест Магнитострой»