

*Андреев А. В.  
Фонд расселения - Д  
24.10.16  
[Signature]*

*Андреев А. В.*

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Пензенской области**  
ул. Урицкого, д. 127, г. Пенза, 440000

**Заявитель:**

**ООО «Строй Комплекс»**

ОГРН 1146315006200, ИНН 6315660682

Московское шоссе, д. 3, офис 212 А, г. Самара, 443013  
443013, г. Самара, а/я 8546

**Представитель по доверенности:**

**Андрианов Евгений Леонидович**

г. Самара, а/я 8551, 443013

тел.сот.: 8 960 818 88 91

email: andrianov.evgeniy@list.ru

**Организатор торгов:**

**Управление муниципального имущества**

**администрации города Пензы**

пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000

тел.: 8 (8412) 54-21-06, 54-01-64

email: uprim\_penza@mail.ru

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора открытого аукциона,  
на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов**

На основании статьи 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «ФЗ «О защите конкуренции»)), устанавливающей функции антимонопольного органа по выявлению нарушений антимонопольного законодательства, предупреждению монополистической деятельности, а также по принятию мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства,

просим создать комиссию по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и решить вопрос о вынесении предписания в адрес Управления муниципального имущества администрации города Пензы (далее – «Организатор торгов»).

Суть указанных правонарушений сводится к следующему.

На сайте <http://torgi.gov.ru> Организатор торгов 23.09.2016 в 17:23 разместил извещение от № 230916/0197526/04 о проведении открытого аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов.

Предметом аукциона являются 6 лотов:

Лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Звездная, 200, площадью 15136 кв. м., с кадастровым номером: 58:29:1003001:507, разрешенное использование: для строительства объектов автосервиса и административного здания. Начальный размер ежегодной арендной платы – 4 994 880 руб. Размер задатка: 2 996 928 руб. Шаг аукциона: 149 846 руб. (3% начальной цены).

Лот № 2– право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Перспективная – ул. Рябова, площадью 5158 кв. м., с кадастровым номером: 58:29:3009002:52, разрешенное использование: под строительство коммунально-складского предприятия V класса вредности. Начальный размер ежегодной арендной платы – 1 727 930 руб. Размер задатка: 1 036 758 руб. Шаг аукциона: 51 838 руб. (3% начальной цены).

Лот № 3– право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Совхозная, 153, площадью 6307 кв.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
440000, ул. Урицкого, 127  
*13694-24.10.16*

м., с кадастровым номером: 58:29:1005002:1426, разрешенное использование: для строительства объектов коммунально-бытового обслуживания. Начальный размер ежегодной арендной платы – 2 112 845 руб. Размер задатка: 1 267 707 руб. Шаг аукциона: 63 385 руб. (3% начальной цены).

Лот № 4 – право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 3 года, расположенного по адресу: Пензенская область, Пенза г, Октябрьский р-н, Совхозный проезд, №19В, площадью 390 кв. м., с кадастровым номером: 58:29:1004006:315, разрешенное использование: благоустройство территории, прилегающей к коммунально-складским и производственным предприятиям IV-V классов вредности. Начальный размер ежегодной арендной платы – 57 720 руб. Размер задатка: 34 632 руб. Шаг аукциона: 1 732 руб. (3% начальной цены).

Лот № 5 – право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 3 года, расположенного по адресу: Пензенская обл., Пенза г, Железнодорожный р-н, Нейтральная ул, 9А, площадью 390 кв. м., с кадастровым номером: 58:29:2010003:674, разрешенное использование: автостоянка без права возведения объектов капитального строительства. Начальный размер ежегодной арендной платы – 146 000 руб. Размер задатка: 87 600 руб. Шаг аукциона: 4 380 руб. (3% начальной цены).

Лот № 6 – право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 3 года, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, пр-кт Победы, з/у №96К, площадью 380 кв. м., с кадастровым номером: 58:29:1006005:1272, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта. Начальный размер ежегодной арендной платы – 188 000 руб. Размер задатка: 112 800 руб. Шаг аукциона: 5 640 руб. (3% начальной цены).

Срок подачи заявок установлен с 26.09.2016 с 9.00 по 26.10.2016 до 18:00.

Проведение аукциона назначено на 01.11.2016 на 15:00.

#### **ПОЗИЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ:**

Согласно части 1 статьи 447 Гражданского кодекса РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Статьей 448 Гражданского кодекса РФ регламентирован общий порядок организация и проведения торгов.

В части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ законодатель установил минимальный перечень необходимой информации, которая должна быть опубликована в извещении о проведении торгов. В частности, в извещении должна содержаться информация об их предмете.

В части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, дан исчерпывающий перечень сведений, которые должны быть опубликованы в извещении о проведении аукциона. Так, согласно пункту 4 данной части, законодательно установлено, что извещение должно содержать сведения:

1. 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;
2. о сроке действия технических условий;
3. о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Указанная информация не публикуется в случае, 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.

При этом по лотам 1-3, земельные участки предоставляются в аренду и предусматривают строительство зданий и сооружений. То есть, извещение по лотам 1-3 должно содержать указанные сведения.

Между тем, в нарушение действующего законодательства, Организатором торгов были опубликованы следующие сведения:

Лот № 1 – «Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 6 от 28.01.2015».

Лот № 2 – «Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 18 от 16.02.2015».

Лот № 3 – «Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 3 от 16.02.2015».

Инженерные разделы № 6 от 28.01.2015, № 18 от 16.02.2015 и № 3 от 16.02.2015 в аукционной документации не содержатся. Способ получения потенциальными участниками торгов соответствующих «исходных данных на инженерное обеспечение проектируемого объекта» в аукционной документации не регламентирован. Иными словами, в аукционной документации отсутствует обязательная к публикации информация.

Такое грубое нарушение законодательства при размещении аукционной документации препятствует ООО «Строй Комплекс», и иным потенциальным арендаторам, принять решение о подаче заявки на участие в аукционе и нарушает, порядок проведения торгов, установленный Земельным кодексом РФ и требования, установленные ФЗ «О защите конкуренции».

Исходя из вышеизложенного, ООО «Строй Комплекс»

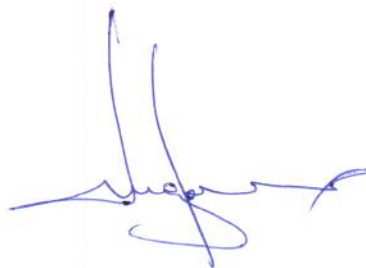
**ПРОСИТ:**

1. Признать жалобу ООО «Строй Комплекс» обоснованной;
2. Признать в действиях Управления муниципального имущества администрации города Пензы при организации открытого аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов нарушение порядка проведения торгов регламентированного статьей 39.11 Земельного кодекса РФ;
3. Выдать Управлению муниципального имущества администрации города Пензы предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», направленное на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

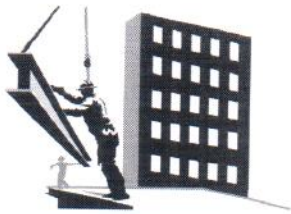
Приложение:

1. Оригинал Доверенности на 1 (одном) листе.

Представитель ООО «Строй Комплекс»  
по доверенности



Е.Л. Андрианов



ООО «Строй Комплекс»  
Адрес: 443013 г. Самара, ул. Московское шоссе 3 оф. 213  
тел. (846) 275-2-275, e-mail: ooo-skom@list.ru  
ИНН/КПП 6315660682/631501001  
р/сч. 40702810400000017987 в ПАО «ТАТФОНДБАНК»  
Кор/сч. 30101810100000000815 БИК 049205815

16 октября 2016 года (шестнадцатое октября две тысячи шестнадцатого года) город Самара

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Комплекс» (далее - Общество), в лице директора Татаренко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает гражданина РФ Андрианова Евгения Леонидовича (паспорт: серия 3606 № 565402 выдан 21.11.2006г., ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА ГОРОДА САМАРЫ, код подразделения 632-003)

быть представителем во всех судебных, правоохранительных, административных и иных органах государственной власти и управления, в органах местного самоуправления, в учреждениях и организациях, в том числе в органах полиции, предварительного следствия, прокуратуре, в службе судебных приставов, в страховых компаниях, экспертных учреждениях, в судах входящих в систему федеральных судов общей юрисдикции, у мировых судей, в судах, входящих в систему федеральных арбитражных судов, в Управлении Федеральной Антимонопольной службы по Самарской области, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, заинтересованному лицу, истцу, ответчику, третьему лицу, взыскателю, должнику и потерпевшему, с самостоятельными требованиями или без самостоятельных требований, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административных правонарушениях, а также защитнику и представителю по делам об административных правонарушениях, в том числе с правом подачи и подписания жалоб и искового заявлений, отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от жалобы и исковых требований, уменьшения их размера и признания иска, изменения основания и предмета иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, определения размера компенсации морального вреда, с правом подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования решений, определений, постановлений суда в апелляционном, кассационном, надзорном порядке, с правом получения решений, постановлений, приказов, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, представлять доказательства, участвовать в их исследованиях, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, заявлять ходатайства, предоставлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе заседания вопросам, возражать против ходатайств, доводов, соображений других лиц, участвующих в деле, участвовать в исполнительном производстве, с правом предъявления исполнительного документа к взысканию, обжалования постановлений и действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей, правоохранительных и административных органов, с правом знакомства с документами исполнительного производства, с правом получения присужденного имущества и денег, для чего предоставляет ему право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать любые заявления, ходатайства, расписываться, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана сроком на 1 (один) год, без права передоверия.

Подпись Андрианова Е. Л.

удостоверяю.

директор ООО «Строй Комплекс»



Татаренко В.В.  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127  
от «    » 20    г.