

Заявитель :

0

Организатор аукциона :

ОМС УМИ Полевского ГО
623388 Свердловская область,
г. Полевской, ул. Ленина, д. 2, каб. 36,
8 (34350) 53206, тел. для справок (34350) 71-7-97 .
Адрес в сети Интернет: www.umi-pgo.ru.
Начальник Управления: Дорогина Е.В.

Жалоба
об обжаловании действий (бездействий)
организатора торгов и аукционной комиссии.

Номер извещения : на <https://torgi.gov.ru> -- 211016/0173463/01

Реквизитах решения о проведении аукциона: постановление Главы Полевского городского округа от 06.09.2016 №1508 «О проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, по составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Косой Брод, ул. Советская, район дома №27а».

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: 25 ноября 2016 года в 11.00 часов по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет 35.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 21 октября 2016 года по 21 ноября 2016 года в рабочие дни понедельник, вторник, среда, четверг с 9.00 до 17.00 часов, пятница с 9.00 до 16,00 часов (обед с 12.00 до 13.00 часов) по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет 36.

Дата, место, время и порядок определения участников торгов: 22 ноября 2016 года, 15.00 часов по адресу: Свердловская область, г. Полевской, улица Ленина, 2, кабинет 35.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежегодной арендной платы земельного участка составляет 73 182,00 (семьдесят три тысячи сто восемьдесят два) рубля.

Предмет аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка):

Земельный участок с разрешенным использованием **личное подсобное хозяйство**.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Территориальная зона по градостроительной документации: Ж1 — зона застройки **индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа**.

Кадастровый номер: 66:59:0209001:886.

Местоположение: Свердловская область, город Полевской, с.Косой Брод, ул.Советская, район дома №27а.

Площадь земельного участка – 1500 кв.м.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Сведения о правах: государственная собственность на который не разграничена.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: **установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа Ж1** Правилами

землепользования и застройки Полевского городского округа (в новой редакции), утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 №602.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение: имеется техническая возможность подключения к инженерным электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» с уровнем напряжения 0,4кВ, по III категории надежности от проектируемой сети. Точное место подключения определяется техническими условиями при заключении договора на технологическое присоединение;

2. Газоснабжение: техническая возможность подключения к газовым сетям АО «ГАЗЭКС» будет определена после корректировки расчетной схемы с.Косой Брод ООО «Гипрониигаз» с учетом всех перспективных потребителей.

Между участниками аукциона и организатором аукциона отсутствует фактическое равенство перед законом, поэтому невозможно добиться соблюдения своих прав до проведения торгов. ОМС УМИ Полевского ГО, единственный организатор торгов, поэтому обладает доминирующим или монопольным положением на рынке Полевского ГО по подготовке земельных участков к торгам и по проведению торгов.

В нарушение ч.2, 3 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 № 135 –ФЗ "О защите конкуренции" орган местного самоуправления УМИ Полевского ГО наделен полномочиями, осуществление которых приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции либо совмещены функции органа местного самоуправления и организатора торгов.

В нарушение п.3), 8), 9) ч. 1 ст. 10 ФЗ от 26.07.2006 № 135 –ФЗ "О защите конкуренции", организатор торгов злоупотребил доминирующим или монопольным положением на рынке Полевского ГО, не выполнив все необходимые процедуры по подготовке земельного участка и документации к аукциону, предусмотренные ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ, принял решение, о проведении аукциона навязав участникам торгов дискриминационные условия, с нарушением законодательства РФ и ограничению доступа, путем ограничения частоты подачи информации. В результате созданы риски, которые могут привести к неблагоприятным последствиям и прямым убыткам участников торгов. Нарушен порядок организации и проведения аукциона, порядок и частота размещения информации о проведении торгов, не рассмотрено обращения заявителя имеющее существенное значение и прямое отношение к аукциону по данному участку. Организатором торгов, председателем аукционной комиссии от участников аукциона и членов комиссии утаена информация, содержащаяся в моем обращении от 24.11.2016г. В результате участники аукциона введены в заблуждение относительно юридической чистоты аукциона по данному участку, нарушен запрет предусмотренный частью 1 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции.

1. В нарушение требований п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ информация о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Полевской, с. Косой Брод, ул. Советская, район дома № 27а была размещена в газете «Диалог» в официальном номере № 84 от 21.10.2016г только один раз в течение месяца. Тираж официальных номеров газеты «Диалог» - 500 экземпляров, периодичность выхода 1 раз в неделю. Данное объявление смогли прочесть в лучшем случае только 500 человек или 0,7% от численности населения Полевского ГО. Извещение о проведении аукциона было подано всего один раз в месяц и не дублировалось каждую неделю в течение месяца. В результате бездействия организатора торгов были созданы условия, приведшие к ограничению конкуренции, в результате 99,3 % населения так и не узнали о проводимых торгах по участку и не смогли принять участие.

Таким образом, действия (бездействие) организатора торгов связано с нарушением установленного п.20 ст. 39.11 ЗК РФ порядка размещения информации о проведении аукциона, совершены дискриминационные действия (ограничен доступ на рынок приобретения товара 99.3 % населения городского округа), которые являются препятствием для возникновения конкуренции и (или) привели к ограничению (

сокращению числа покупателей), устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Нарушен запрет предусмотренный ч.1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 № 135 –ФЗ "О защите конкуренции" на осуществление действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Участок согласно пп. 4) п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ не мог быть предметом аукциона, в нарушение п.4) ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, в отношении реального земельного участка расположенного в с. Косой Брод ул. Советская район дома №27а отсутствуют сведения о реально полученных технических условиях подключения объектов к инженерно – техническим сетям.

В порядке, установленном п. 4 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83, органом местного самоуправления Полевского ГО не определены тех условия для всех возможных способов обеспечения отдельными видами ресурсов и альтернативных вариантов подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. Не определены необходимые виды ресурсов, подключаемых к сетям, а также виды подключаемых сетей инженерно – тех обеспечения.

Исходя из положения п.5 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83, **орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней** до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка **предоставляет заинтересованным лицам технические условия.**

Запросы ОМС УМИ ПГО о предоставлении тех. условий поданы с нарушением требований п. 8 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83, поэтому в нарушение п.9 этого же постановления другой стороной не были определены и предоставлены тех условия. Технические условия должны содержать данные изложенные в п.10 и 11 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83. Однако, в ответах АО «ГАЗЭКС» и ОАО «МРСК Урала», речь идет всего лишь о возможности подключения, отсутствует сам документ или сведения, изложенные в п.10 и 11 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83. Возможности не являются гарантией или обязательством подключения и юридической силы не имеют, что создает дополнительные риски, нарушает права участников аукциона и мои в том числе, и создает неблагоприятные последствия.

3. В нарушение ч.2 ст. 7 ЗК РФ и требований классификатора утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01. 09.2014 № 540 (изменениями приказом МЭР от 30.09.2015 № 709) в извещении указаны не соответствующие действующему законодательству **территориальная зона** (п.1) ч. 1 ст. 85 ЗК РФ) **и ВРИ** (вид разрешенного использования) земельного участка. Зона Ж – 1, согласно классификатора уже не существует с 01.12.2014г.

4. В нарушение п.2) ст. 5 ФЗ от 27.07.2010 № 210, в рамках оказания государственной и муниципальной услуги организатором торгов не предоставлена, а участниками не получена полная, актуальная и достоверная информация о предмете торгов. Право на получение информации, непосредственно затрагивающей права и свободы участников торгов и мои в том числе, предусмотрено п.2) ст. 8 ФЗ от 27.07.2006 N 149. Однако, обязательная к размещению в извещении, информация о предмете торгов, не была предоставлена участникам торгов. Законодательный запрет на ее предоставление отсутствует, а ограничение доступа к информации возможно только федеральными законами.

По параметрам и по техническим условиям подключения, в том виде как они изложены в извещении, можно сделать однозначный вывод, что конкретные сведения и конкретные данные о предмете торгов в извещении отсутствуют и участникам торгов предоставлены только ссылки, где допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства искать. В отношении каждого конкретного участка должны указываться в извещении параметры, а не ссылка на Правила Землепользования и Застройки, покупатель не должен искать информацию о параметрах в ПЗЗ, она ему должна быть предоставлена в извещении.

В нарушение п.4) ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ и пп. 10 и 11 постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, в извещении о проведение аукциона не содержались сведения, прямо предусмотренные законом для обязательного размещения:

1. о максимальной нагрузке в возможных точках подключения,
2. о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям,
3. о сроке действия технических условий,
4. о плате за подключение, данные о тарифе на подключение,
5. отсутствуют сведения о подключении к иным ресурсам(вода, тепло, канализация).

В результате отсутствия, предусмотренной законом информации, участники торгов (потребители) были лишены возможности принять решение исключающее риски при покупке актива, поскольку пригодность участка для создания (ведения) ЛПХ определить не возможно, не позволяет отсутствие полной информации.

Согласно, ч.1 ст. 2 ФЗ от 07.07.2003 №112 - «Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельхоз продукции», а для переработки нужно достаточно электро, водо, газо ресурсов. По информации предоставленной в извещении организатором торгов невозможно определить пригоден ли участок для создания (ведения) ЛПХ хватит ли выделяемых ресурсов, количество которых не было обозначено в извещении.

Таким образом, в нарушение п. 1) ст. 14.2 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ участники аукциона введены в заблуждение относительно назначения товара, применения и результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей.

5. В этой связи 03.11.2016г мною был запрошен пакет документов, подтверждающий факт того, что земельный участок, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства, сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам.

Данное право предоставлено гражданам, желающим принять участие в торгах, п.8 ст. 10 Решения Думы Полевского ГО от 04.12.2012 № 602. Ответом организатора торгов ОМС УМИ ПГО от 16.11.2016 № 11- 505, мне было предложено только ознакомиться с документами, в приемные дни, нарушив мое право получить пакет документов согласно данного НПА.

Таким образом, организатором торгов было ограничено право на получение и не был предоставлен пакета документов, предусмотренный для предоставления, всем участникам торгов.

Ознакомившись 22- 23.11.2016г с теми документами, которые были предоставлены, проведя их анализ я пришел к однозначному выводу, что согласно общеправового принципа действия закона во времени и прямого указания п.2 ст. 34 Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" аукцион по выставленному участку не может быть проведен в порядке действующего законодательства, согласно ст. 39.12 ЗК РФ, о чем и сообщил уполномоченному органу ОМС Главе Полевского ГО и организатору торгов начальнику ОМС УМИ ПГО заявлением, поданным 24.11.2016г. Правоотношения по данному участку возникли еще в 2013г, информация в газете «Диалог» была размещена в № 76 от 27.09.2013 г, что является правообразующим фактом, препятствующим проведению торгов в порядке ст. 39.12 ЗК РФ. Проведение аукциона по новому закону, нарушает права граждан и ухудшает для них условия предоставления участка, в части существенного уменьшения срока аренды земельного участка с 49 лет, до 20 лет.

Таким образом, результат аукциона должен быть признан недействительным, в порядке ч. 2 ст. 168 ГК РФ, поскольку нарушены явно выраженные запреты установленные законами п.4) ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ на проведение аукциона, ч.2 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 N 171-ФЗ на обратную силу закона, запрет на нарушение порядка и правил при подготовке и проведению торгов, предусмотренных ст. 39.11 и 39. 12 ЗК РФ, и запретов предусмотренных ст. 10, 14.2 и 15 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ (п. 75 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25).

6. Организатор торгов, председатель аукционной комиссии не ознакомила членов аукционной комиссии с содержанием моего заявления; соответственно заседание

комиссии до начала аукциона по факту поступления моего заявления проведено не было, протокол рассмотрения моего заявления комиссией отсутствует.

Перед непосредственным началом торгов я попросил ознакомить участников аукциона с поданным мною заявлением от 24.11.2016г, на что вместо председателя аукционной комиссии, аукционист ответила, что сие законодательством не предусмотрено, не сообщив, при этом, каким законодательством не предусмотрено. В результате чего от участников аукциона(потребителей) была утаена (сокрыта) информация имеющая непосредственное отношение к предмету торгов и которая могла повлиять на результат торгов, что было крайне не выгодно организатору торгов и лишало аукционную комиссию вознаграждения по результатам торгов.

7. В нарушение п.4) ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ в протоколе о результатах аукциона не указаны имя и отчество, а также место жительства победителя аукциона и имя, отчество, место жительства участника сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

8. Организатором торгов не направлено уведомление Глебович Алексею Викторовичу о дате и времени проведения аукциона по участку, который в 2013г испрашивал данный участок для ведения ЛПХ. В результате отказа в предоставлении земельного участка им 2013-2014 г было инициировано судебное разбирательство. Таким образом, были ущемлены права третьего лица имеющего непосредственное отношение к этому участку.

Таким образом, организатором торгов нарушен запрет предусмотренный ч.1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 № 135 –ФЗ "О защите конкуренции" на осуществление действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Ни в какие другие государственные и муниципальные органы жалоба пока не подавалась

На основании выше изложенного и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135- ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

1. провести проверку законности и обоснованности действий (бездействий) организатора торгов ОМС УМИ Полевского ГО при проведении вышеуказанного аукциона,
2. по результатам проверки принять решение в соответствии с предоставленными полномочиями ст. 23 ФЗ от 26.07.2006 № 135 – ФЗ,
3. провести анализ состояния конкуренции в целях установления доминирующего или монопольного положения организатора торгов ОМС УМИ ПГО на рынке Полевского ГО и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции, а также выявления иных случаев нарушения организации и подготовки при проведении торгов земельными участками и продажи права на заключение договора аренды земельных участков, а также правомерность наделения полномочиями ОМС УМИ ПГО, исходя из запрета ч.2, 3 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 № 135 –ФЗ.

Приложения:

1. Копия моего заявления от 03.11.2016г
2. Ответ ОМС УМИ ПГО от 16.11.2016 № 11-505
3. Копия моего заявления от 24.11.2016г
4. Копия протокола о результатах аукциона от 25.11.2016 г
5. Извлечение - разъяснение от 29.11.2016г
6. Извлечение ст. 34 Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ
7. Пример образца извещения 160916/0050655/02

30.11.2016 г