



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Пензенской области**

ул. Урицкого, 127, г. Пенза, 440000
тел. (8412) 55-14-02, факс (8412) 52-03-70
e-mail: to58@fas.gov.ru

14.03.2018 № 866-3

На № _____ от _____

Докшукин З.М.
проспект Октябрьской Революции,
д. 20, кв. 37, г. Севастополь,
Севастопольская область, 299038
z89046036516@mail.ru

Управление муниципального
имущества администрации г. Пензы
пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза,
440000

Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области приняло к рассмотрению жалобу Докшукина Залима Магомедовича (проспект Октябрьской Революции, д.20, кв. 37, г. Севастополь,) на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации г. Пензы (пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000) при проведении аукциона по продаже права аренды объекта недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004011:2238, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Захарова, з/у № 20 Г (извещение № 310118/0197526/01 от 28.02.2018 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Пензенское УФАС России выставляет требование организатору торгов – Управлению муниципального имущества администрации г. Пензы о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение указанной жалобы состоится «20» марта 2018 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, 127, к. 101.

В соответствии с требованиями части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов надлежит представить в Пензенское УФАС России в срок до 16 марта 2018 года следующие документы:

- копию документов (порядок, положение и т.п.), в соответствии с которыми проводился открытый аукцион;

- извещение, документацию, иные документы о проведении открытого аукциона, доказательства размещения на официальном сайте;

- копии заявок, поданных на участие в открытом аукционе с приложением всех представленных документов;

- все протоколы, составленные в ходе открытого аукциона;

- письменный отзыв на жалобу по всем доводам, изложенным в жалобе;

- информацию относительно заключения договора по результатам проведения открытого аукциона с приложением подтверждающих документов;

- иные документы и сведения по рассматриваемому вопросу;

Представителям, участвующим в рассмотрении жалобы, иметь доверенность на участие.

Руководитель



О.Н. Кузнецова

Докшукин З. А.
Знал рассыл - 1
от 03.10
Богданова В. Г.

до 14.03.

В Пензенское УФАС России

приклеть

Докшукин Залим Магомедович, г. Севастополь, Проспект
Октябрьской Революции (ПОР), д.20, кв.37,
z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 310118/0197526/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 31.01.2018, дата окончания приема заявок на участие 28.02.2018, организатор торгов УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕНЗЫ (197526), ИНН: 5836013675, ОГРН: 1095836002481, адрес регистрации: 440000, Пензенская обл, г Пенза, пл Маршала Жукова, д. 4, местоположение: 440008, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4, номер контактного телефона: 8 (8412) 54-21-06, 54-01-64

В соответствии с извещением № 310118/0197526/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 31.01.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества – Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Ленинский р-н. Захарова ул., з/у № 20 Г. Площадь: 875 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:4004011:2238. Разрешенное использование (назначение): магазины.

Я, Докшукин З.М. z89046036516@mail.ru., +7 (904) 603-65-16 полагаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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;
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
09.03.18 03 20 18

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

1. Как следует из аукционной документации, разрешенное использование земельного участка предполагает под собой строительство зданий, сооружений и т.п., т.е. строительство объектов капитального строительства.

Однако, в нарушение указанной выше правовой нормы (п.21 ст.39.11 ЗК РФ) опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- 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 извещения(отсутствует)

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

2. В приложении к извещению указано, что земельный участок обременен следующими правами других лиц:

Сведения о частях земельного участка и обременениях: площадь 77 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.383, свидетельство о государственной регистрации права № 544601 от 26.02.2009; площадь 32 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.1727, пояснительная записка № б/н от 14.06.2016; площадь 33 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.1983, пояснительная записка № б/н от 14.06.2016; площадь 32 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.2415, доверенность № 13/1496 от 14.04.2016; площадь 110 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.1153, договор аренды № 25 от 11.02.2004; площадь 33 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.1728, доверенность № 13/1496 от 14.04.2016; площадь 32 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.1758, доверенность № 13/1496 от 14.04.2016; площадь 32 кв. м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2.2355, доверенность № 13/1496 от 14.04.2016; площадь 32 кв. м – ограничения прав

на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 58.29.2 1744, доверенность № 13/1496 от 14.04.2016.

Однако, в нарушение п. 21 ст.39.11 ЗК РФ не указаны конкретные обременения с указанием площади установленных ограничений, местоположения ограничений (сетей) на участке и иные данные, позволяющие с достаточной степенью точности определить возможные ограничения и их влияние на возможность строительства определенного объекта.

Таким образом, извещение содержит неточную и недостоверную информацию.

3. Помимо изложенного, информация, опубликованная на сайте torgi.gov.ru в отношении оспариваемого аукциона, не содержит следующих существенных данных, размещение которых является обязательным в силу требований п.21 ст. 39.11 ЗК РФ:

- порядок проведения аукциона

Таким образом, размещенная аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

Реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена.

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов
4. О принятом решении мне сообщить по электронной почте и по телефону (z89046036516@mail.ru., +7 (904) 603-65-16)



З. М. Докшукин

Подпись

