

От:

Докшукин Залим Магомедович, РФ,

Крымский Федеральный округ, г. Севастополь:

Проспект Октябрьской Революции (ПОР), д.20, кв.37,

Почтовый индекс 299038

z89046036516@mail.ru, +7 (904) 603-65-16

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 190118/0336103/02, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 19.01.2018, дата окончания приема заявок на участие 26.02.2018, организатор торгов Департамент города Москвы по конкурентной политике (336103), ИНН: 7704515009, ОГРН: 1047796171390, адрес регистрации: 105062, г Москва, ул Макаренко, д. 4, корп. 1, местоположение: 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1, номер контактного телефона: 957-99-77

В соответствии с извещением № 190118/0336103/02, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 19.01.2018, организатор торгов объявил аукцион по продаже права аренды объекта недвижимого имущества - Месторасположение: рассматриваемый земельный участок площадью 0,0751 га расположен в Западном административном округе города Москвы на территории внутригородского муниципального образования Ново-Переделкино. Границы земельного участка: - с запада и востока – незастроенные территории; - с севера – незастроенная территория (охранная территория инженерных коммуникаций), далее линии градостроительного регулирования Природного Комплекса № 178 ЗАО «Озелененная территория в долине реки Сетуни и ее притоков в районе Ново-Переделкино и прилегающей территории»; - с юга – красные линии УДС 6-й ул. Новые Сады. Кадастровый номер: 77:07:0015005:29918. Градостроительный план земельного участка: № RU77-170000-021956. Площадь земельного участка: 0,0751 га.

Я, Докшукин З.М. (xnp2016@yandex.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;
 - 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;

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих*
- *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*

Таким образом технические условия подключения выполнены с нарушением действующего законодательства(в технических условиях отсутствуют существенные сведения о подключении..., которые должны быть на дату опубликования извещения).

В соответствии п.8 ст. 39.11 ЗК РФ: Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

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

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

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.

Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя вследствие отсеечения иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

В соответствии с п. 2. ст. 18.1 Закона «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.

В рассматриваемом случае права заявителя ущемлены недостаточным и не соответствующим действующему законодательству размещением информации о торгах, в связи с чем заявитель не имел однозначной возможности принять решение о подаче заявки на участие в торгах и оплате задатка.

Однако, тот факт, что заявителем не оплачен задаток и не подана заявка, не лишает его возможности обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, поскольку такое обжалование связано с нарушением порядка размещения информации. Данные выводы подтверждаются в том числе и сложившейся судебной практикой (в том числе практикой ВС РФ).

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 (xnp2016@yandex.ru, +7 (904) 603-65-16)



З. М. Докшукин

Подпись