

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Ставропольскому краю

Адрес: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, 355003

Официальный сайт: <http://stavropol.fas.gov.ru>

E-mail: to26@fas.gov.ru

Контактные телефоны:

Приемная: тел./факс 8(8652) 35-51-19

Пресс-служба: 8(8652) 35-14-11

МВД
Адрес
и, ул.

.ru

Информация об Организаторе торгов:

Организатор торгов:

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ШПАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Адрес, указанный на сайте torgi.gov.ru:

356240, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ,
РАЙОН ШПАКОВСКИЙ, ГОРОД
МИХАЙЛОВСК, УЛИЦА ЛЕНИНА, д. 113,
номер контактного телефона указанный на сайте
torgi.gov.ru: (86553) 6-00-16 доб.8338,
электронная почта : kav@shmr.ru Контактное лицо:
ЗВНЧ

06 сентября 2019г.

Жалоба

на акты и действия (бездействие) организатора торгов

Организатором торгов, КОМИТЕТОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ШПАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, размещено извещение № 020819/2032711/01. Лоты № 6-9. Дата и время публикации извещения: 02.08.2019, 15:52.

Основание проведения аукциона: на сайте torgi.gov.ru в извещении указано распоряжение администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края от 26.07.2019 №444.

Дата и место проведения аукциона: 04.09.2019 года в 10.00 часов по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 113.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимались организатором аукциона с 02.08.2019 года, с 9.00 до 18.00 часов (кроме выходных и праздничных дней), перерыв с 13.00 до 14.00, по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 113, каб. 213.

Дата окончания приема заявок 30.08.2019, в 16.00 часов

Многую были оплачены задатки по лотам 6, 7, 8, 9:

И. Заминин

Заминин

От: Чернышов Валерий Николаевич <9054935493@mail.ru>
Кому: to26@fas.gov.ru
Написано: 8 сентября 2019 г., 22:53:29
Тема: Fwd: Скан УФАС 06.09.19 Жалоба Ч.pdf
Папка: Входящие / уфас

РДВВ

И. Заминин

90919

С уважением,
Чернышов В.Н.

РАДЧЕНКО П.И.

09.09.19

лх. 05/02070 от 19.09.2019

6.1 Кадастровый номер 26:11:071101:1084;

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ессентукская,
площадь: 3000 кв. м.

кадастровая стоимость: 225 960 (двести двадцать пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек;
категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код - 2.2

6.2. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок - 1,5 % от кадастровой стоимости) - 3 619 (три тысячи триста шестьдесят девять) рублей 40 копеек.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) - 3 219 (три тысячи двести девятнадцать) рублей 93 копейки.
Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) - 101 (сто один) рубль 68 копеек.

Цель предоставления - с правом капитального строительства.

Вид права - аренда. Срок аренды - 20 лет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Возможно размещение объекта капитального строительства площадью до 480 кв. м, этажностью до 3 этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Технические условия подключения объектов капитального строительства.

I. Водоснабжение. имеется, максимальная нагрузка в точках подключения - 1,2 куб.м/сутки.

II. Газоснабжение. техническая возможность подключения имеется с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) до 5,0 куб. метров в час.

III. Электроснабжение. Отсутствует. Возможность подключения имеется, необходимо строительство ВЛ.

Лот № 7. Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

7.1 Кадастровый номер 26:11:071101:1085;

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ессентукская,
площадь 3000 кв. м.

кадастровая стоимость: 225 960 (двести двадцать пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек;
категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код - 2.2

7.2. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок - 1,6 % от кадастровой стоимости) - 3 619 (три тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 36 копеек.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) - 3 434 (три тысячи четыреста тридцать четыре) рубля 59 копеек.
Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) - 108 (сто восемь) рублей 46 копеек.

Цель предоставления - с правом капитального строительства.

Вид права - аренда. Срок аренды - 20 лет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Возможно размещение объекта капитального строительства площадью до 480 кв. м, этажностью до 3 этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Технические условия подключения объектов капитального строительства.

I. Водоснабжение. имеется, максимальная нагрузка в точках подключения - 1,2 куб.м/сутки.

II. Газоснабжение. техническая возможность подключения имеется с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) до 5,0 куб. метров в час.

III. Электроснабжение. Отсутствует. Возможность подключения имеется, необходимо строительство ВЛ.

Лот № 8. Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

8.1 Кадастровый номер 26:11:071101:1086;

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ессентукская,
площадь 3000 кв. м.

кадастровая стоимость: 225 960 (двести двадцать пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек;
категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код - 2.2.

8.2. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок - 1,7 % от кадастровой стоимости) - 3 841 (три тысячи восемьсот сорок один) рубль 32 копейки.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) - 3 649 (три тысячи шестьсот сорок девять) рублей 25 копеек.
Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) - 115 (сто пятнадцать) рублей 24 копейки.

Цель предоставления - с правом капитального строительства.

Вид права - аренда. Срок аренды - 20 лет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Возможно размещение объекта капитального строительства площадью до 480 кв. м, этажностью до 3 этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Технические условия подключения объектов капитального строительства.

I. Водоснабжение. имеется, максимальная нагрузка в точках подключения - 1,2 куб.м/сутки.

II. Газоснабжение. техническая возможность подключения имеется с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) до 5,0 куб. метров в час.

III. Электроснабжение. Отсутствует. Возможность подключения имеется, необходимо строительство ВЛ.

Лот № 9. Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

9.1 Кадастровый номер 26:11:071101:1088;

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Шпаковский, с. Татарка, ул. Ессентукская,
площадь 3000 кв. м.

кадастровая стоимость: 225 960 (двести двадцать пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек;
категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код - 2.2.

9.2. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок - 1,8 % от кадастровой стоимости) - 4 067 (четыре тысячи шестьдесят семь) рублей 28 копеек.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) - 3 863 (три тысячи восемьсот шестьдесят три) рубля 92 копейки.
Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) - 122 (сто двадцать два) рубля 02 копейки.

Цель предоставления - с правом капитального строительства.

Вид права - аренда. Срок аренды - 20 лет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Возможно размещение объекта капитального строительства площадью до 480 кв. м, этажностью до 3 этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Технические условия подключения объектов капитального строительства.

I. Водоснабжение. имеется, максимальная нагрузка в точках подключения - 1,2 куб.м/сутки.

II. Газоснабжение. техническая возможность подключения имеется с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) до 5,0 куб. метров в час.

III. Электроснабжение. Отсутствует. Возможность подключения имеется, необходимо строительство ВЛ.

04.09.2019 г. в 10 час. 00 мин я прибыл по адресу организатора, чтобы принять участие в аукционе. Аукцион начался, торг по первому лот шел очень продолжительно, завершившись в послеобеденное время, примерно к 15 часам. Затягивание процедуры произошло потому что цена лота возрастала согласно шагу аукциона, а произвольные предложения цены лота от участников (согласно извещению и законодательству) организатором не принимались.

Аукцион по следующим лотам продолжался весь рабочий день администрации, и я, как и некоторые другие участники, рассчитывал, что по завершении рабочего времени организатор объявит о переносе процедуры торгов, назначив дату и время продолжения аукциона.

Аукцион продолжался после окончания рабочего времени администрации - до 20 часов 30 мин. Ориентировочно в 18.00 организатором был объявлен перерыв на 15 минут, я и некоторые другие участники аукциона вышли на улицу, а обратно в здание администрации сотрудники охраны нас непустили. Охранники сказали, что рабочее время администрации истекло и закрыли двери на замок - никого не пропустили. Я и другие участники аукциона после объявленного перерыва рассчитывали вернуться и узнать о дате и времени переноса процедуры аукциона. Позднее нам стало известно, что аукцион продолжался после 18.00, с уже более узким кругом участников, которые не выходили на перерыв. Администрация тем самым ограничила конкуренцию.

Впоследствии мне стало известно, что организатор, несмотря на очень позднее нерабочее время (примерно 19-20 часов вечера), оставшись наедине с одним из участников аукциона, продолжил его проведение и завершил продажу права аренды по лотам 6-9 по первоначальной цене-то есть без конкурентной борьбы, без присутствия других участников, которые были введены в заблуждение организатором относительно перерыва процедуры аукциона. Данное обстоятельство подтверждается видеосъемкой, которую осуществлял организатор, на видео зафиксированы данные нарушения и позднее время, в которое организатор завершил - 20.30.

Законодательством не предусмотрена возможность для организатора проводить процедуру торгов за пределами рабочего времени, круглосуточно, без перерывов. Напротив - существует регламент работы муниципалитета, в частности - рабочее время, в которое администрация осуществляет свои функции, оказывая услуги и т.д. в том числе по организации и проведению торгов. У многих, в том числе у меня имеются малолетние дети и я никак не рассчитывал, что буду понужден организатором находиться в здании муниципалитета после окончания рабочего дня, то есть в нерабочее время.

Согласно ЗК РФ Статья 39.11. ч. 18. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона. Согласно данной статьи у организатора нет законной возможности проводить аукцион неограниченный по времени, без перерыва, то есть в нерабочее время муниципалитета. В противном случае, данный спорный подход напоминает соревнования по физической выдержке претендентов, которые в свою очередь должны совладать со сном, отказаться от иных запланированных дел и посвятить себя поднятию карточек по принципу «кто дольше продержится». Это никак не вяжется с законной конкурентной борьбой и защитой конкуренции. Таким образом мои права как участника аукциона были организатором нарушены, организатором искусственно создана ситуация (исключена конкуренция) при которой в позднее, нерабочее время продолжалась процедура аукциона на которой, без конкурентной борьбы были реализованы арендные права на земельные участки по лотам 6-9 по первоначальным ценам.

Учитывая вышеизложенное, Организатором нарушен порядок организации и проведения торгов. Таким образом, в действиях (бездействии) Организатора содержатся признаки нарушения Федерального закона «О защите конкуренции». В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона о защите конкуренции.

ПРОШУ:

1. Признать жалобу _____ за действия организатора торгов при проведении аукциона (лоты №№ 6,7,8,9) по извещению № 020819/2032711/01), обоснованной.

2. При осуществлении антимонопольного расследования признать организатора нарушившим порядок проведения торгов по извещению № 020819/2032711/01 по лотам № 6-9.

3. Приостановить аукцион по лотам 6-9 по извещению № 020819/2032711/01, приостановить заключение договоров аренды до рассмотрения жалобы по существу.

4. Рассмотреть жалобу по существу без моего участия, по результату рассмотрения жалобы обязать организатора провести процедуру аукциона по лотам № 6-9 по извещению № 020819/2032711/01 повторно с соблюдением законодательства и прав участников торгов, а именно: в рабочее время муниципалитета, разместив изменения в извещении о дате и времени аукциона, обязать уведомить всех претендентов признанных участниками по данным лотам о дате и времени проведения повторной процедуры.

5. При вынесении Предписания по результатам рассмотрения жалобы прошу включить требования направленные на недопущение в будущем действия аналогичных выявленному нарушению.

Жалоба направлена на адрес электронной почты УФАС СК, подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

06 сентября 2019г.

