В УФАС по Пензенской области
127, ул. Урицкого, г. Пенза, Пензенская обл., Россия 440000

от гражданина Российской Федерации

Жалоба

Управление муниципального имущества города Пензы, на основании постановление администрации города Пензы от 18.02.2020 № 197/3, приказ Управления муниципального имущества города Пензы от 02.06.2020 № 368 и извещения о проведении торгов №050620/0197526/02 от 05.06.2020 г. является организатором открытого аукциона, назначенного на 07 июля 2020 года в 15 часов 00 минут, на право заключения договора аренды по Лоту №3, земельный участок площадью 11044 кв. м., расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Октябрьский р-н, Ладожская ул., з/у № 122К, кадастровый номер: 58:29:1008004:8324, категория земель: земли населенных пунктов; параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Начальная цена: размер ежегодной арендной платы – 1 392 900 руб.

Срок аренды: 7 лет.

Размер задатка: 835 740 руб. – 60% начальной цены.

Шаг аукциона: 41 787 руб. – 3% начальной цены.

По указанному земельному участку ограничений в использовании и обременений правами третьих лиц нет.

В соответствии с условиями указанными в извещении мною была подана заявка на участие в открытом аукционе (Приложение № 2) и оплачен задаток в размере 835 740 рублей (Приложение № 3).

Основаниями для не допуска к торгам являются не поступление задатка в указанный в извещении срок, представление неполного пакета документов, либо не надлежаще оформленных документов, предусмотренных формой заявки, представление недостоверных сведений относительно предмета торгов или заявителя.

В соответствии с извещением о проведении торгов дата окончания подачи заявок - 02.07.2020 года.

Достоверно установлено, что я перечислил задаток в размере 60% от начальной цены по лоту №3 до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (Приложение № 3).

В уведомлении от 03.07.2020 за № 10/3076, направленном управлением муниципального имущества города Пензы, меня уведомляли о том что я не признан участником аукциона, в связи с не поступлением задатка в срок, указанный в извещении (Приложение № 4) .

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом данной заявки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта, а именно направленная мною заявка, была принята организатором аукциона 02.07.2020 и зарегистрирована за номером 3192 (Приложение № 2).

Учитывая вышеизложенные нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, а также то, что мною на расчетный счет, указанный организатором торгов, перечислен задаток, что подтверждается платежным документом и сомнения о назначении платежа у организатора аукциона отсутствовали, оснований для отклонения заявки и меня как участника ввиду не поступления задатка (не заключен договор о задатке), не имелось.

В соответствии с п. 21. Ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать 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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
1936 от «14» 04 2020

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 (за исключением случаев, 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);

и .т.д.

В соответствии с аукционной документацией земельный участок расположен в соответствии с градостроительным регламентом в территориальной зоне ПК-4, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса. Согласно информации размещенной на сайте администрации города Пензы, Решением Пензенской городской Думы от 26.06.2020 № 203-11/7 «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы » земельный участок указанный в аукционной документации расположен в территориальной зоне ОД-1, а не в зоне ПК-4. Сообщение о проведении публичных слушаний по «Правилам землепользования и застройки города Пензы» было размещено еще в 20.03.2020 году, данная информация так же имеется на официальном сайте администрации города Пензы. В результате проведенного аукциона, не понятно в какой же территориальной зоне расположен земельный участок являющийся предметом аукциона. Все описанное приводит к несоответствию предоставленных организатором аукциона данных в отношении предмета аукциона. И как следствие введение меня в заблуждение.

Подводя итог выше сказанному, прошу Вас отменить результаты аукциона, по Лоту № 3, земельному участку с кадастровым номером 58:29:1008004:8324, на основании:

– нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, что привело к недопущению, ограничению и устранению конкуренции в виде не правомерного отстранения меня надлежащим образом исполнившим действия указанные в Извещении.

– предоставление организатором аукциона не полной и не достоверной информации о предмете аукциона препятствующей дельнейшему использованию земельного участка по назначению.

Так же прошу обязать организатора аукциона устранить выявленные нарушения, привести предмет аукциона в надлежащие состояние и вновь выставить предмет аукциона на аукцион с предоставлением полного и достоверного пакета документов.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Извещение о проведении аукциона (3 листа).
2. Приложение № 2 – Зарегистрированная заявка (1 лист).
3. Приложение № 3 – Подтверждение внесения задатка (1 лист).
4. Приложение № 4 – Уведомление от 03.07.2020 за № 10/3076 (1 лист).
5. Приложение № 5 – Выдержка из градостроительного плана (1 лист).