

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
от

Адрес (проживания и почтовый):

Телефон:

Электронная почта:

Факс: отсутствует.

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора аукциона
при организации торгов
в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДМЕТ ОБЖАЛОВАНИЯ

Извещение о проведении аукциона №АЗ-СРП/19-1592 (номер процедуры на официальном сайте torgi.gov.ru: 141019/6987935/02) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Серпухов Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Далее – извещение о проведении аукциона, извещение.

ЛИЦА, ЧЬИ ДЕЙСТВИЯ (БЕЗДЕЙСТВИЕ) ОБЖАЛУЮТСЯ

1. Арендодатели:

1.1. Администрация городского округа Серпухов Московской области.
ИНН: 5043014695.

ОГРН: 1025005604865.

Адрес (местонахождения и почтовый): 142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88.

Сайт: www.serpuhov.ru

Адрес электронной почты: info@serpuhov.ru

Телефон/факс: + 7(496) 735-52-92.

1.2. Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов Московской области.

Адрес (местонахождения и почтовый): 142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88, комната 430.

ИНН 5043007401.

/ 18.10.2013 1

ОГРН 1025005601158.

КПП 504301001.

Сайт: www.serpuhov.ru

Адрес электронной почты: kuiserp@rambler.ru

Телефон: +7 (4967) 39-92-47, факс: +7 (4967) 37-52-47.

2. Организатор аукциона/организатор торгов:

2.1. Организатор аукциона (согласно извещению №АЗ-СРП/19-1592):

Комитет по конкурентной политике Московской области.

Адрес (местонахождения и почтовый): 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

Телефон: +7 (498) 602-05-53.

2.2. Организатор торгов (согласно сведениям по извещению №141019/6987935/02 от 14.10.2019 на сайте torgi.gov.ru):

Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование – ГКУ «РЦТ»).

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: www.rctmo.ru

Адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru

Телефон: +7 (499) 795-77-53.

СУЩЕСТВЕННЫЕ СРОКИ, СОГЛАСНО ИЗВЕЩЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 15.10.2019.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 28.11.2019.

Дата проведения аукциона: 03.12.2019.

Таким образом, сроки обжалования, предусмотренные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", соблюдены.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ

С целью принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка мной перечислен задаток на указанные в извещении реквизиты и готовятся документы. Вместе с тем ряд особенностей извещения об аукционе вызывает мои опасения, что в дальнейшем после подведения итогов аукциона неточности в аукционной документации могут повлечь ущемление прав лица, с которым на основании законодательства РФ может быть

/

/ 18.10.2019

заключен договор аренды земельного участка по итогам данного аукциона. На мой взгляд, при наличии перечисленных ниже неточностей в аукционной документации могут возникнуть негативные правовые последствия вследствие признания в дальнейшем недействительным заключенного договора аренды земельного участка или вследствие признания наличия каких-либо обременений или ограничений прав на земельный участок, не указанных ранее в аукционной документации (в случае признания впоследствии аукционной документации недействительной).

Во избежание возможного злоупотребления правом любыми лицами, прошу Вас рассмотреть перечисленные ниже особенности извещения о проведении аукциона.

Документы (за исключением фотографии и схемы) к настоящей жалобе не приложены, поскольку извещение о проведении аукциона №АЗ-СРП/19-1592 официально опубликовано и доступно на федеральном сайте torgi.gov.ru под номером процедуры 141019/6987935/02.

1. Неотъемлемой частью извещения является постановление главы городского округа Серпухов Московской области Ю.О. Купецкой от 02.10.2019 №5134 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Скан-копия этого постановления с синей печатью «Для документов», но с отсутствующей подписью главы администрации представлена на страницах 11-13 извещения (Приложение 1 к извещению), опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru.
2. В пункте 4.3 постановления главы администрации городского округа Серпухов от 02.10.2019 №5134 значится: «По итогам аукциона заключить с победителем или единственным участником аукциона договор аренды земельного участка...». Данный пункт противоречит пунктам 14 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, в которых перечислены иные возможные лица, с которыми по итогам аукциона может быть заключен договор аренды земельного участка.
3. На страницах 14-19 извещения (Приложение 2 к извещению) представлена выписка из ЕГРН от 26.09.2019 №99/2019/286146594 со сведениями о характеристиках объекта недвижимости, но без указания полного наименования должности, ФИО и подписи государственного регистратора.
4. Неотъемлемой частью извещения является заключение Мособлarquитектуры. На странице 21 извещения (Приложение 4 к извещению) представлен ответ без подписи начальника

/ 18.10.2019 3

территориального управления Мособлархитектуры Серпуховского муниципального района, городских округов Серпухов, Пущино и Протвино М.А. Хромовой.

5. На титульной странице извещения содержатся надпись «СОГЛАСОВАНО» от имени Администрации городского округа Серпухов (но при этом отсутствуют ФИО должностного лица, подпись и дата) и надпись «УТВЕРЖДЕНО» от имени Комитета по конкурентной политике Московской области в лице С.Н. Журавлевой (и также отсутствуют должность, дата и подпись). Сведения о том, что в отсутствие личных подписей должностных лиц документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью, в извещении тоже отсутствуют. На последней странице извещения (с надписями «прошито и пронумеровано» и т.д.) отсутствуют сведения о согласовании должностными лицами извещения о проведении аукциона.

Вывод по доводам 1-5: аукционная документация не заверена должностными лицами арендодателя и организатора аукциона.

6. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. На стр. 31 извещения приведены сведения о минимальных отступах от границ земельного участка, соответствующего виду разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения Данковское Серпуховского муниципального района Московской области, утвержденным решением совета депутатов Серпуховского муниципального района от 26.07.2018 г. №6/56. Поскольку муниципальное образование Серпуховский район упразднено (путем преобразования в муниципальное образование городской округ Серпухов), возникает вопрос, действительны ли Правила землепользования и застройки от 26.07.2018 на момент публикации извещения от 14.10.2019 г. Кроме того, на стр. 34 извещения согласно тем же Правилам землепользования и застройки значится: «Требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и

/ 18.10.2018 4

устанавливаются нормами градостроительного проектирования». При этом конкретные требования для участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» в извещении не представлены.

7. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании земельного участка. Согласно заключению Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, представленному на страницах 21-30 извещения (как его неотъемлемая часть), являющийся предметом аукциона земельный участок не расположен в зонах с особыми условиями использования территории, не имеет ограничений в соответствии с п. 1, 2, 3, 4, 7, 14 ч.5, ч.8 ст.27 и ч.12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ. Отсутствие обременений и ограничений прав на указанный земельный участок также подтверждается Выпиской из ЕГРН, содержащей сведения о характеристиках объекта недвижимости, представленной на страницах 14-19 извещения как его неотъемлемая часть. В то же время, при осмотре данного земельного участка на местности нами обнаружена труба неизвестного назначения из толстостенного металла высотой около 70 см и диаметром около 20 см, выходящая из земли в районе границы данного земельного участка в северо-западном его углу (см. в Приложении 1 к настоящей жалобе заверенные моей подписью фотографию трубы и условную схему размещения трубы с поправкой на отсутствие меток границ участка на местности). Металлический объект расположен вблизи забора, отделяющего территорию коттеджного поселка от земель, относящихся к населенному пункту, и может быть снят организатором аукциона, арендодателем или иным лицом по месту нахождения земельного участка. Ввиду отсутствия закрепления на местности координат земельного участка, гражданам, желающим принять участие в аукционе, затруднительно без обращения к платным услугам кадастрового инженера достоверно определить, находится ли данный металлический объект в пределах или вне границ земельного участка, помешает ли размещение данного объекта установке забора, потребуются ли от будущего арендатора дополнительные затраты на демонтаж данного металлического объекта и не повлечет ли такой демонтаж претензий третьих лиц к будущему арендатору. Возникают опасения относительно назначения данной трубы и возможных обременений или ограничений прав в отношении данного земельного участка. В

18.10.2018 5