

связи с этим извещение о проведении аукциона должно быть дополнено документом, составленным и заверенным уполномоченным органом государственной власти и содержащим сведения о том, что представляет собой и где относительно границ земельного участка находится вышеописанный металлический объект (в границах земельного участка или за его пределами), кому он принадлежит, допускается ли его демонтаж, не связан ли данный объект с какими-либо подземными коммуникациями, гарантируют ли организаторы аукциона и арендодатели, что в случае предъявления претензий третьих лиц по поводу демонтажа данного объекта всю ответственность и урегулирование претензий третьих лиц берет на себя арендодатель; в случае демонтажа данного объекта до даты проведения аукциона - дополнить извещение сведениями о том, что данный объект демонтирован.

8. В Приложении 6 к извещению (стр. 47-48 извещения) содержится форма заявки на участие в аукционе. Данная форма заявки является обязательной для заполнения всеми гражданами, желающими принять участие в аукционе. Для участия в аукционе требуется безоговорочное согласие с положениями данной формы. Пункт 2 формы заявки сформулирован следующим образом: «Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Земельного участка **и он не имеет претензий к ним**». Однако, Заявителю не может быть «известно фактическое состояние и технические характеристики Земельного участка» (например, в свете противоречия между наличием неизвестной трубы на участке или вблизи его границы, с одной стороны, и сведениями об отсутствии обременений и ограничений прав на земельный участок, представленными в аукционной документации, с другой). Заявитель может только гарантировать, что он ознакомился со всеми требованиями и положениями Извещения о проведении аукциона, эти требования и положения ему понятны. При этом организатор аукциона и арендодатель должны гарантировать, что фактическое состояние и технические характеристики земельного участка соответствуют документам и сведениям, представленным в Извещении о проведении аукциона. Заявитель, в свою очередь, в этом случае может признать, что не имеет претензий к состоянию и характеристикам земельного участка, описанным в Извещении о проведении аукциона, если они действительно соответствуют фактическому состоянию земельного участка. Далее, пункт 5 формы заявки сформулирован

18.10.2019 6

следующим образом: «Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель». Такая формулировка может быть истолкована двояко, в ущерб законным интересам Заявителя, т.к. не конкретизирует список документов, за достоверность которых отвечает Заявитель. По смыслу правовых норм, в форме заявки было бы логично возложить на арендодателя и на организатора аукциона, а ответственность за достоверность документов и сведений о заявителе – на заявителя. В ином случае пункты 2 и 5 формы заявки можно толковать как предъявление к заявителю избыточных требований и перенос ответственности с организатора аукциона и арендодателя в плане предоставления полной и достоверной информации о земельном участке на заявителя.

9. Подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, к заявителям, желающим принять участие в аукционе, предъявляется требование представить в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В пункте 5.1 извещения о проведении аукциона это требование конкретизируется со ссылкой на Приложение 6 к извещению, в котором содержится «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка». Среди документов, опубликованных на официальном сайте torgi.gov.ru по данному извещению, также содержится «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» в формате Word - очевидно, для заполнения заявителями. Однако, возникает противоречие: с одной стороны, заявитель должен подать заявку, соответствующую установленной форме, а с другой – документ, который ему предлагается заполнить, называется не «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка», а «Форма заявки...». Добросовестный заявитель опасается, что в случае изменения им заголовка формы с «форма заявки» на «заявка» это будет сочтено аукционной комиссией как нарушение условия подачи заявки по установленной форме, а в случае подачи документа с заголовком «форма заявки» вместо «заявка» (хотя по смыслу представленных в этой форме сведений и обязательств заявителя это должно быть

/ 18.10.2013

признано именно заявкой) заявитель не будет допущен к участию в аукционе по формальной причине отсутствия заявки (если документ с заголовком «форма заявки», заполненный заявителем, не будет сочтен аукционной комиссией заявкой в силу заголовка). Кроме того, файл в формате Word, опубликованный на официальном сайте torgi.gov.ru по данному извещению, содержит некоторые незначительные отличия от формы, приведенной в Приложении 6 к извещению: например, в конце последнего предложения пункта 9 отсутствует точка; сноска, относящаяся к ИНН Заявителя, пронумерована номером «3», а не «2», в отличие от Приложения 6 к извещению. Возможно, содержатся и другие не меняющие содержания, но формально присутствующие отличия. В связи с этим добросовестный заявитель поставлен в затруднительную ситуацию: либо познаково сверять форму для заполнения заявки, опубликованную на официальном сайте torgi.gov.ru, с Приложением 6 к извещению и исправлять ее, либо заполнить предложенную ему форму (не меняя ее) с риском получить отказ в допуске к участию в аукционе из-за незначительных отличий, допущенных в аукционной документации организаторами аукциона. Таким образом, представляется необходимым либо внесение изменений организаторами аукциона в Приложение 6 к извещению и в приложенный файл формата Word (унификация форм; переименование документа из «формы заявки» в «заявку») для заполнения заявки заявителями, либо письменное разъяснение организатора аукциона о допустимости или недопустимости, необходимости или отсутствии необходимости приведения заявителем заявки в точное соответствие с Приложением 6 к извещению. При этом в случае внесения организатором аукциона изменений в Приложение 6 и в файл формата Word для заполнения заявки потребуются письменное разъяснение организаторов аукциона, признаются ли действительными (соответствующими условиям подачи заявок) заявки, поданные согласно форме в приложенном на сайте torgi.gov.ru файле Word или согласно Приложению 6 заявителями до внесения организаторами аукциона соответствующих изменений (требуется ли лицам, ранее подавшим заявки, отзываться прежние заявки, подавать новые и заново вносить задаток, что влечет финансовые потери такими заявителями за счет повторных комиссий банков). При этом в извещении отсутствуют сведения о порядке и сроках получения разъяснений по организации и проведению аукциона, хотя на сайте torgi.gov.ru предусмотрена вкладка «разъяснения».

/ 18.10.2018 8

10. В Приложении 9 к извещению представлен проект договора аренды земельного участка. В п. 3.7 проекта договора (см. стр. 53 извещения) содержится формулировка, требующая исправления опечатки: «При внесении Арендатором арендной платы **не** в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются **исполненными**».
11. В проект договора аренды (Приложение 9 к извещению) необходимо внести отсутствующий пункт с платежными реквизитами арендодателя, на которые следует перечислять арендную плату, поскольку в отсутствие платежных реквизитов арендатор не сможет выполнить обязательства по оплате.
12. Согласно проекту договора аренды земельного участка, представленному в Приложении 9 к извещению, арендодателем является «Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов ИНН 5043007401» в лице «Председателя КУИ городского округа Серпухов», действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005 №75/9, а также Распоряжения. Подписантом договора также является «Председатель КУИ г.о. Серпухов». К договору не приложена копия Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005 №75/9, подтверждающего полномочия должностного лица городского округа Серпухов, действующего от имени арендодателя. Ввиду преобразования муниципального образования «город Серпухов» в муниципальное образование «городской округ Серпухов» возникают опасения в актуальности Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005 №75/9, на дату опубликования извещения о проведении аукциона №АЗ-СРП/19-1592, то есть на 14.10.2019. В проекте договора должны быть указаны актуальные (действующие) нормативные акты, в том числе должно быть указано, распоряжением какого должностного лица и на каком основании даны полномочия на подписание договора должностному лицу, действующему от лица арендодателя (в случае действия на основании доверенности – должны быть представлены полные реквизиты действующей доверенности).
13. Согласно пункту 2.1 извещения (см. стр. 2), арендодателем являются и Администрация городского округа Серпухов Московской области, и Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов Московской области. Согласно проекту договора аренды земельного участка (Приложение 9 к извещению,

/18.10.2019 9

см. стр. 52-57 извещения), арендодателем является только Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов Московской области, являющийся самостоятельным юридическим лицом и внесенным в ЕГРЮЛ. Наличие у одного земельного участка двух арендодателей, являющихся разными юридическими лицами, вызывает вопросы о возможных связанных с этим рисках для добросовестного гражданина, который на основании законодательства по итогам аукциона получит право на заключение договора аренды.

В случае признания настоящей жалобы обоснованной прошу дать предписание организаторам аукциона и арендодателям в разумные сроки должным образом заверить документы, входящие в извещение о проведении аукциона №АЗ-СРП/19-1592, а также исправить неточности (противоречия) и внести недостающие сведения. Справочно сообщаю, что сходные особенности присутствуют и в иных активных извещениях о проведении аукционов в отношении земельных участков в городском округе Серпухов, опубликованных (объявленных, текущих) на официальном сайте torgi.gov.ru (например, с номерами процедур 141019/6987935/01, 010819/6987935/04, 011019/6987935/03, 081019/6987935/12, 081019/6987935/15, 081019/6987935/16, 091019/6987935/12). Если по мнению антимонопольного органа в извещении о проведении аукциона №АЗ-СРП/19-1592 (по аналогии с иными извещениями) отсутствуют признаки нарушения законодательства, прошу оставить настоящую жалобу без движения.

Приложение к жалобе на 1 листе, заверенное моей подписью и содержащее:

- 1) фотографию металлического объекта, расположенного в границах или вблизи границ земельного участка, указанного в извещении;
- 2) примерную схему размещения металлического объекта относительно границ земельного участка, где жирной стрелкой мной условно показано место размещения трубы.

С уважением,

18 октября 2019 г.