



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

Заявитель:

ООО «ДонИвестСтрой»

344034, гор. Ростов-на-Дону, ул. Петрошевского,  
д. 36, офис 16 «г»

Тел.: 280-60-80

Организатор торгов:

МКУ «Фонд имущества гор. Ростова-на-Дону»

344000, гор. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 78

Тел.: 240-36-74, 240-67-53

fond\_rostov@mail.ru

31.10.2013, № 21566/04

На № Уведомление № 2307/04 о поступлении жалобы ООО «ДонИвестСтрой»

В соответствии с ч.11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении жалобы ООО «ДонИвестСтрой» (вх.№18639 от 29.10.2013г.) на действия организатора торгов – МКУ «Фонд имущества гор. Ростова-на-Дону», допущенных при проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 61:44:0000000:154307 (Бюллетень № 347; далее по тексту - Аукцион).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ростовского УФАС России [www.rostov.fas.gov.ru](http://www.rostov.fas.gov.ru).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч.11 ст.18.1 Закона, сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **06.11.2013г. в 11 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к.7.

Согласно ч.18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления настоящего уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно ч.19 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч.12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

Организатору торгов – МКУ «Фонд имущества гор. Ростова-на-Дону» **в срок до 05.11.2013г.** представить в Ростовское УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Извещение о проведении Аукциона, все заявки на участие в Аукционе (в полном объеме), все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.

2. Информацию о том, заключен ли договор по итогам Аукциона.

Если да, то приложите соответствующий договор (со всеми приложениями, изменениями и дополнениями).

3. Письменные мотивированные пояснения относительно факта не указания в извещении о проведении Аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

4. Письменные пояснения относительно иных вопросов, отраженных в жалобе ООО «ДонИнвестСтрой».

Явка представителей организатора торгов, подателя жалобы на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

В соответствии с ч.5 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

**Заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов власти**

  
К.А. Коренченко

Исп. Рабаев В.Р.  
8 (863)240-85-88

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ДонИнвестСтрой»**

*Расселу ВР  
Для черв. № 30.8.13*

344034 г. Ростов-на-Дону,  
ул. Петрашевского, д. 36, офис 16г  
Тел.: 8 (863) 280-60-80  
ОКПО 68776717 ОКВЭД 70.11.1  
ОКАТО 60401372000 ОКТМО 60701000  
ОКОГУ 49013 ОКФС 16 ОКОПФ 65

ОГРН 1116164000809  
ИНН 6164302058 / КПП 616201001  
р/счет 40702810500480000705 в  
Филиал РРУ ОАО «МинБ» г. Ростов-на-Дону  
к/счет 30101810900000000234  
БИК 046015234

Исх. №  
от «24» октября 2013 года

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Ростовской области**

*Коренченко В.И.  
Директор*

344006 г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2,  
офис 403

**ЖАЛОБА**

**на действие (бездействие) организатора торгов при организации торгов**

14 октября 2013 г. в 11-00 состоялись открытые аукционные торги, организатор аукциона – МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону», по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадью 2,0753 га, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 6А мкр. Северного жилого района, сроком на 7 лет, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка 2 331 262 руб., без учета НДС.

ООО «ДонИнвестСтрой» являлся участником торгов.

При этом, имело место нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а именно:

1. Информация о проведении торгов на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – не размещалась. В то время как согласно Постановлению от 10.09.2012 г. № 909 данный адрес сайта определен в качестве официального в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации, в т.ч. о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2 Земельного кодекса РФ, согласно п. 6 ст. 38 ЗК РФ. Согласно п. 2 ст. 38.2 ЗК РФ, аукцион проводится в соответствии со ст. 38.1 настоящего кодекса с учетом положений настоящей статьи. Согласно п. 1 ст. 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование

и малоэтажного жилищного  
Ростовское УФАС России  
Вх. № 18839  
Дата 29.10.13  
Подпись *Куз*

такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение). В пункте 10 ст. 38.1 ЗК РФ содержится требования о сведениях при извещении или сообщении о проведении аукциона, среди которых предусмотрены сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение). Данные сведения отсутствовали, в связи с чем информационное обеспечение торгов являлось недостаточным.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах и в протоколе о результатах аукциона обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

3. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы, п. 23 ст. 38.1 ЗК РФ. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются требуемые сведения п. 24 ст. 38.1 ЗК РФ.

При обращении участника аукциона 18 октября 2013 г. с просьбой предоставить копии протоколов, организатором торгов МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» было отказано в выдаче копий. С учетом того, что торги являются открытыми по составу участников, форме подачи предложений о цене, считаем данный отказ нарушением законных прав и интересов участника торгов ООО «ДонИнвестСтрой».

На основании п. 3.1 ч. 1 ст. 23, ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» просим рассмотреть жалобу ООО «ДонИнвестСтрой» по существу, установить имеющиеся нарушения, выдать предписание об аннулировании торгов.

**И.о. Генерального директора  
ООО «ДонИнвестСтрой»**



**Попова И.М.**