



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

18.12.2012г. № 16460/04

На № _____ от _____

Заявитель:
Филиппов А.В.

Организатор торгов:
Комитет по управлению имуществом гор.
Таганрога
347900, Ростовская область, гор. Таганрог, ул.
Греческая, 58
Т/факс 8(8634)61-39-80, 61-30-82
e-mail: kui@pbox.ttn.ru

Уведомление № 2074/04 о поступлении жалобы Филиппова А.В.

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 (вх.№18363 от 17.12.2012г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом гор. Таганрога, допущенных при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 221112/0028132/01; далее по тексту - Аукцион).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ростовского УФАС России www.rostov.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч.11 ст.18.1 Закона, сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **24.12.2012г. в 09 час. 40 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.

013192

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 **в срок до 21.12.2012г.** представить в адрес управления информацию, предусмотренную ч.15 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»: документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Кроме того, организатору торгов необходимо представить в Ростовское УФАС России в указанный выше срок информацию о том, обращался ли гражданин Филиппов А.В. по вопросу предоставления сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за такое подключение, в рамках проведения Аукциона.

Филиппову А.В. в срок до 21.12. 2012г. представить в Ростовское УФАС России документы подтверждающие факт обращения в адрес организатора Аукциона по вопросу предоставления сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за такое подключение.

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

Жалоба

на проведение торгов по извещению № 221112/0028132/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 22.11.2012, дата окончания приема заявок на участие 24.12.2012, организатор торгов Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (28132), ИНН: 6154005874, ОГРН: 1026102583726, адрес регистрации: 347900, г. Таганрог, ул. Греческая, 58

В соответствии с Решением Городской Думы от 28.02.2012 №396 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности, расположенного по адресному ориентиру: г. Таганрог, между ул. Шолоховская и ул. Зубрицкого» земельный участок под кадастровым номером 61:58:0005307:75 выставлен на торги. Вид разрешенного использования: «Для размещения многоквартирных домов средней этажности».

Постановлением Администрации г. Таганрога от 01.11.2012 №3967 «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Шолоховская и ул. Зубрицкого», КУИ г. Таганрога уполномочено на организацию торгов по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка.

Извещение о проведении торгов на продажу права на заключение договора данного земельного участка, форма заявки и проект договора аренды размещены на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (извещение №221112/0028132/01) и официальном сайте Администрации г. Таганрога www.tagancity.ru.

В соответствии с п.1, ст.38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Согласно п. 10 ст. 38.1 ЗС РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

В данном случае, поскольку ни извещение о проведении аукциона, ни другие материалы, размещенные в сети Интернет, не содержат данных в отношении технических условий, а также размере платы за подключение, отсутствие данных сведений в извещении является нарушением действующего законодательства.

Вх № 183.63
17 17 17

Однако, в извещении о проведении аукциона указано, что с техническими условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и с информацией о плате за подключение можно ознакомиться, обратившись к организатору торгов (г. Таганрог, ул. Греческая, 58, к. 10 с 10:00 до 13:00 в рабочие дни).

10.12.2012 при ознакомлении с материалами в отношении вышеуказанного земельного участка, мне, как претенденту на участие в вышеуказанном аукционе не были предоставлены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение, после чего я письменно обратился в адрес организатора – КУИ г. Таганрога с просьбой предоставить мне в трехдневный срок материалы по земельному участку под кадастровым номером 61:58:0005307:75, в т.ч.: технические условия подключения земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения, информацию о плате за подключение.

По состоянию на 14.12.2012 ответ мне КУИ г. Таганрога не был предоставлен.

Таким образом, отсутствие сведений о плате за подключение объектов строительства и отсутствие технических условий не дает возможности мне, как претенденту на участие в аукционе оценить возможные затраты на обеспечение строящихся объектов инженерной инфраструктурой, в связи с чем ограничивает возможность моего участия в проводимом аукционе, то есть ограничивает конкуренцию и противоречит действующему законодательству.

Отсутствие в документации по аукциону информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, свидетельствует о нарушении организатором торгов установленного порядка проведения аукциона и выставления на торги земельного участка, который не был сформирован в соответствии с нормами земельного законодательства для проведения торгов.

Помимо этого, мною проанализированы ранее проведенные торги КУИ г. Таганрога, в частности аукцион по продаже земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 282 (извещение №261012/0028132/02) и выяснено, что случай неуказания в извещении данных, предусмотренных законодательством, не является единичным. При этом также присутствовало нарушение законодательства, обусловленное невключением в извещение о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (было написано в извещении «Для ознакомления с необходимыми материалами и документами о предмете аукциона, порядке осмотра земельного участка на местности, границах, с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, информацией о плате за подключение, положениями договора купли-продажи, формой заявки, а также иной информацией Претенденты могут обратиться в Комитет по управлению имуществом по адресу: ул. Греческая, 58, корпус 1, ком. 3.)

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Приостановить аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Шолоховская и ул. Зубрицкого до рассмотрения жалобы по существу;
2. Обязать организатора торгов - КУИ г. Таганрога внести изменения в документацию к аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Шолоховская и ул. Зубрицкого, в частности:
 - 2.1. дополнить сведениями о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение;
3. Провести внеплановую проверку КУИ г. Таганрога, в том числе отношении ранее проведенных аукционов по продаже земельных участков, предназначенных для строительства и по продаже прав на заключение договора аренды земельных участков, предназначенных для строительства на предмет соответствия действующему законодательству.

Приложение: запрос в КУИ г. Таганрога от 10.12.2012 о предоставлении материалов по аукциону – на 1 л.



Филиппов А.В.

14.12.2012