



**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

28.02.2013г. № 3056/04

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ»

127206, ГОР. Москва, Дмитровский проезд,
д. 20, корп. 2, комн. 45
Тел. 8(495)611-28-56
Факс 8(495)611-55-14
E-mail: sfera-df@mail.ru

Организатор торгов:

Территориальное управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в Ростовской области

344002, гор. Ростов-на-Дону, ул.
Социалистическая, 112
Тел./факс 8(863)240-55-90

Т/факс 8(8634)61-39-80, 61-30-82
e-mail: tu61@rosim.ru

Уведомление № 274/04 о поступлении жалобы ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ»

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.№2668 от 27.02.2013г.) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее по тексту – ТУ Росимущества в РО), допущенных при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:101 для строительства МАПП «Донецк» (магазин беспошлинной торговли; номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 150113/0003239/01; далее по тексту - Аукцион).

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

001141

Учитывая изложенное, руководствуясь ч.11 ст.18.1 Закона, сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится 11.03.2013г. в 14 час. 30 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 **в срок до 06.03.2013г.** 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.

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 информационно-
аналитического и взаимодействия
с полномочным представителем
Президента РФ**



С.В. Батурин



Общество с ограниченной ответственностью
"СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ"

127206, г. Москва, Дмитровский пр-д, д. 20, корп. 2
тел. 611-28-56 факс 611-55-14 e-mail: sfera-df@mail.ru
ОКПО 30148013 ИНН/КПП 7713732715/771301001 ОГРН 1117746638041
Р/с 40702810200020200018 АКБ «РосЕвроБанк» г. Москва
к/с 30101810800000000777 БИК 044585777

Александр В. И.
Колесников Н. Я.
28.02.2013

В Управление Федеральной антимонопольной службы
в Ростовской области
344006 г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский пр., дом 2/2,
оф. 403

Вх № 2668
"27" 02 2013г.

Заявитель:

Наименование организации: ООО "СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ"
Должность: генеральный директор
Фамилия, имя, отчество: Тенежиян Анжела Ивановна
Контактные данные:
Место нахождения, почтовый адрес: 127206, Москва,
Дмитровский проезд,
дом 20, корп. 2, комн. 45
Телефон: /495/ 611-28-56; +7-909-154-98-39
Факс: /495/ 611-55-14
E-mail: sfera-df@mail.ru

Робоеву В. В.
28.02.13

Наименование организатора торгов:

Территориальное управление Федерального агентства
по управлению государственным имуществом в
Ростовской области
Местонахождение:
344002, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
Ленинский район, улица Большая Садовая, 68/40/55
Почтовый адрес: 344002, Россия, Ростовская область, г.
Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 112
Телефон: (863) 240-55-90
Факс: (495) 240-55-90
E-mail: D.Solodkin@rosim.ru; tu61@rosim.ru

ЖАЛОБА

в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О
защите конкуренции»

на действия (бездействия) организатора торгов при проведении торгов по
извещению № 150113/0003239/01, опубликованного на официальном сайте
torgi.gov.ru 15.01.2013 года, дата окончания приема заявок на участие -
15.02.2013 года.

15.01.2012 года на официальном сайте torgi.gov.ru ТУ Росимущества в
Ростовской области было размещено информационное сообщение и конкурсная
документация о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу
участников и закрытого по форме подачи предложений, на право

заключения договора аренды земельного участка, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 61:50:0090115:101.

Дата проведения торгов - 18.02.2013 года.

Торги состоялись 18.01.2013 года, победителем признано ООО «Дон Дьюти Фри».

1. В соответствии с п. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ) предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть **сформированный** в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно пп.1 пункта 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ формирование земельного участка, кроме прочего, включает в себя **определение разрешенного использования земельного участка**. Однако организатор торгов - ТУ Росимущества в Ростовской области - принял решение о проведении торгов в отношении земельного участка, разрешенное использование которого не соответствует планируемому использованию.

Земельный участок, площадью 800 кв.м., расположенный в пределах многостороннего автомобильного пункта пропуска через государственную границу РФ «Донецк» предназначен и передается победителю торгов - **для строительства магазина беспошлинной торговли** (что можно подтвердить в том числе и Актом выбора земельного участка от 25.10.2011 года, согласованным уполномоченными государственными контрольными органами – Приложение № 2), а не с целью строительства МАПП «Донецк». В кадастровом паспорте земельного участка в качестве разрешенного использования указано - **для строительства многостороннего автомобильного пункта пропуска через государственную границу РФ** (копии кадастровых паспортов з/у - Приложение № 4, № 5).

Таким образом, на торги было выставлено право аренды земельного участка с целью, не соответствующей его разрешенному использованию. Построенный на таком земельном участке магазин беспошлинной торговли будет обладать признаками самовольной постройки в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

2. Выставленный на торги земельный участок, площадью 800 кв.м. с кадастровым номером 61:50:0090115:101 был образован из земельного участка, площадью 69 416 +/- 92 кв.м. с кадастровым номером 61:50:0090115:12, принадлежащего по праву постоянного бессрочного пользования Миллеровской таможне ФТС России (кадастровый паспорт, выписка из ЕГРП з/у - Приложения № 6, № 7).

В соответствии с межевым планом от 10.11.2011 года, на основании которого была осуществлена постановка з/у под магазин беспошлинной торговли на кадастровый учет, образование земельного участка было произведено в результате раздела (копия титульного листа межевого плана - Приложение № 8).

Согласно п. 2 ст. 11.8 ЗК РФ у лица, которому предоставлен **на праве постоянного бессрочного пользования** земельный участок, **из которого** при разделе образуются земельные участки, **возникает право постоянного бессрочного пользования на образуемый земельный участок**.

Соответственно при разделе земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:12 с момента постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:101 у Миллеровской таможни в силу положений действующего законодательства РФ (вне зависимости от сведений, содержащихся в ЕГРП и кадастре на вновь образованный участок) возникло

право постоянного бессрочного пользования и на вновь образованный земельный участок, площадью 800 кв.м.

В соответствии с п.1 ст. 45 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается **при отказе землепользователя** от принадлежащего ему права на условиях и в порядке, которые предусмотрены ст. 53 ЗК РФ. **В настоящее время отказа Миллеровской таможни от соответствующего права на вновь образованный земельный участок, площадью 800 кв. м. с кадастровым номером 61:50:0090115:101, а также согласия на отказ вышестоящего органа - ФТС России, не существует.**

Таким образом, организатором торгов не выполнены требования п. 1 ст. 38, пп.1 пункта 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, то есть на торги был выставлен земельный участок, не сформированный в соответствии с требованиями действующего законодательства, право постоянного (бессрочного) пользования Миллеровской таможни на который не прекращено.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 и п.16 «Извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером» 61:50:0090115:101 конкурсной документации, утвержденной Распоряжением ТУ Росимущества в Ростовской области от 15.01.2013 года № 09-р, срок заключения договора аренды в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания Протокола об итогах конкурса. Протокол о результатах торгов подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов (п.25 раздела IV Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808), т.е. 18 января 2013 года. Соответственно срок подписания договора аренды земельного участка с победителем торгов – не позднее 25 февраля 2013 года. **Таким образом, на момент заключения договора право постоянного (бессрочного) пользования Миллеровской таможни указанным земельным участком не было прекращено в порядке, установленном Земельным кодексом РФ. Действующее земельное законодательство не устанавливает такого основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка как предоставление его по договору аренды другому лицу.**

Извещение о проведении торгов было размещено с нарушением пп. «в» п. 8 «Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808: **в извещение не включены сведения об обременении** выставленного на торги земельного участка правом постоянного (бессрочного) пользования.

3. Организатором торгов не обеспечена конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, предусмотренных пп."г" п.4 раздела I Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков и права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808. Так, при приеме заявок и предложений, претендентам предоставляется для подписи журнал приема заявок (Приложение № 9), при этом наименование претендентов, ранее подавших заявки, дата и время подачи их заявок, находятся в открытом доступе.

4. Размер задатка в соответствии с размещенной документацией по проведению торгов составляет 20 % от начального размера арендной платы (31 248 рублей в год) и составляет 6 249 рублей 60 копеек (Шесть тысяч двести сорок девять рублей 60 копеек). Однако на сайте torgi.gov.ru в разделе "Реквизиты для оплаты задатка" сумма задатка указана некорректно - 6 249 (Шесть тысяч двести сорок девять рублей) рублей, и составляет сумму ниже, чем 20 % от начального размера арендной платы, что является прямым нарушением норм п. 6 раздела I Правил (фото страницы с сайта – Приложение № 10).

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

1. Провести в порядке ст. 18.1 ФЗ РФ "О защите конкуренции" от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, проверку действий (бездействий) организатора торгов, а также приведенных нарушений;
2. Признать торги в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 61:50:0090115:101, дата проведения торгов - 18.02.2013 года, **не действительными.**

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов (с официального сайта torgi.gov.ru) – 1 экземпляр на 3 (Трех) листах;
2. Копия Акта выбора земельного участка от 25.10.2011 года – 1 экземпляр на 4 (Четырех) листах;
3. Копия Распоряжения от 29.05.2012 года № 496-р – 1 экземпляр на 1 (Одном) листе;
4. Кадастровый паспорт земельного участка, площадью **800 кв.м.**, с к.н. 61:50:0090115:101 (предмет торгов) по сост. **23.03.2012** года – 1 экземпляр на 2 (Двух) листах;
5. Кадастровый паспорт земельного участка, площадью **800 кв.м.**, с к.н. 61:50:0090115:101 (предмет торгов) по сост. **21.02.2013** года, полученный с помощью официального сайта Росреестра – 1 экземпляр на 2 (Двух) листах;
6. Кадастровый паспорт земельного участка с к.н. 61:50:0090115:12 (зем.участок до раздела), полученный с помощью официального сайта Росреестра – 1 экземпляр на 2 (Двух) листах;
7. Копия выписки из ЕГРП на зем.участок с к.н. 61:50:0090115:12 – 1 экземпляр на 2 (Двух) листах;
8. Копия титульного листа межевого плана от 10.11.2011 года – 1 экземпляр на 1 (Одном) листе;
9. Копия журнала приема заявок - 1 экземпляр на 1 (Одном) листе;
10. Фото страницы "Реквизиты для оплаты задатка" с официального сайта torgi.gov.ru – 1 экземпляр на 2 (Двух) листах.
11. Копия свидетельство о государственной регистрации права Миллеровской таможни земельной участок на МАПП «Донецк» 1 экземпляр на 1 (Одном) листе.
12. Копия Протокола от 10.08.2011 года № 1-2011 (подтверждение полномочия Генерального директора).

Всего 12 документов на 24 (Двадцати четырех) листах.

С уважением,
Генеральный директор



И. Тенежиян