

В Управление Федеральной Антимонопольной  
Службы Российской Федерации по Московской  
Области

от Главы крестьянского (фермерского)  
хозяйства  
зарегистрированного.

тел./факс  
e-mail:

Организатор торгов: Комитет по управлению  
имуществом администрации Подольского  
района  
Фактический адрес: 142100 М.О., г. Подольск,  
ул. Высотная, д.6 к.3  
тел./факс 8(4967)56-64-13/15  
e-mail: kui\_admrn@bk.ru

Юридический адрес: М.О., Подольский район,  
п.Львовского, ул.Горького, д.2/9

**Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное  
законодательство №-135 ФЗ «О защите конкуренции»  
(торги, проводимые КУИ Администрацией Подольского района  
дата проведения 06.06.2012 г. в форме конкурса ЛОТ №1-10 и в форме  
аукциона ЛОТ №1-4)**

**Нарушенные установленные нормы проведения торгов:**

- №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- ст.38 и п.п. 9, 13, 17, 18 ст.38.1 Федерального Закона «Земельный кодекс РФ»;
- Постановление от 11 ноября 2002г. N808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», второй абзац п.2; подпункт д) пункта 4; подпункт м) пункта 8; второй абзац пункта 10;

**Обжалуемые ТОРГИ:**

- размещенные в печатном СМИ в газете «Земля Подольская» приложение «Деловой Вестник» от 03 мая 2012г. на странице №31-34 дата проведения 06.06.2012г.;
- размещенные на сайте с доменным именем: <http://www.podolskrn.ru> в рубрике: Главная » Власть » Администрация Подольского муниципального района » Комитет по управлению имуществом » Аукционы на странице с доменным именем: <http://www.podolskrn.ru/node/2532>

На основании информации, размещенной в печатном СМИ в газете «Земля Подольская» приложение «Деловой Вестник» от 03 мая 2012г. на странице №31-34, и последующего изучения данной информации и попытки мной регистрации на проводимые торги, с целью покупки нескольких земельных участков, было выявлено грубейшее нарушение федерального законодательства в сфере антимонопольного законодательства №135-ФЗ «О защите конкуренции» и моих гражданских и Конституционных прав. Комитетом по управлению

имуществом Администрации Подольского района Московской области во главе с Председателем фактически создавших ограничение доступа к участию в торгах, и преимущественных условий участия в торгах тех лиц, которые первоначально формировали земельные участки.

03 мая 2012г. в газете «Земля Подольская» в приложение «Деловой Вестник» на странице №31-34 было опубликовано информационное сообщение о проведение торгов в форме конкурса и в форме аукциона по продаже государственной собственности – земельных участков, находящихся в ведении Администрации Подольского района Московской области ЛОТ №1-10 проводимых в форме конкурса, и ЛОТ №1-4 проводимых в форме аукциона.

Данное информационное сообщение было опубликовано на основании и в соответствии ст.38 и ст.38.1 Федерального Закона «Земельный кодекс РФ» и Постановления от 11 ноября 2002г. N808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

При этом организатором торгов допущены грубейшие нарушения законодательства, установленные федеральными органами власти, а именно, согласно размещенной публикации на стр.31-32 ЛОТ №1-10 проводятся в форме конкурса, с установлением например ЛОТ №2 начальная цена земельного участка - 450 000 руб., земельный участок, земли населенных пунктов, общей площадью 1355 кв.м., кадастровый № 50:27:0000000:561, то есть начальная стоимость за 1 сотку составляет 332 рубля 10 коп., однако кадастровая стоимость данного земельного участка по официальным публичным сведениям размещенным на сайте Росреестра <http://maps.rosreestr.ru/Portal/> составляет в десять раз больше, а именно кадастровая стоимость земельного участка, земли населенных пунктов, общей площадью 1355 кв.м., кадастровый № 50:27:0000000:561 составляет 4 319 238,65 руб., что составляет 318763 рубля за 1 сотку, а это в десять раз отличается, при том, что форма проведения торгов в форме конкурса, согласно второго абзаца п.2 Правил, «Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка». однако условий (обязанностей) ни каких по использованию земельных участков организатор торгов не устанавливает, а данная форма проведения торгов делается для подачи заявки только один раз в закрытом конверте, для определения победителя конкурса по стоимости в 10 раз меньше за одну сотку, но за это необходимо будет оплатить установленные организатором торгов некие, не установленные законом и противоречащие Правилам проведения торгов, утвержденные Постановлением Правительства №808, инвестиционные условия конкурса в сумме не менее - 2 000 000 руб. направить на выполнение комплексной программы социально-экономического развития сельского поселения Рязановское, со сроком реализации 1 месяц со дня подписания договора купли-продажи земельного участка.

Такие же нарушения во всех ЛОТАХ с №1 по №10 проводимых в форме конкурса. Таким образом основная сумма от незаконной продажи государственной земли, поступит не в Бюджет государства и муниципального образования, а пойдет под предлогом на непонятные инвестиции в администрацию сельского поселения, которое самостоятельно распорядится данными средствами, при том что продают государственную землю.

В нарушении требований установленных действующим Законодательством, ст.38.1 ЗК РФ, Постановлением Правительства №808, согласно которых информация о торгах в обязательном порядке должна быть размещена не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), тем самым, не разместив на обязательном для размещения (опубликования) сайте, организатор аукциона – Комитет по управлению имуществом, умышленно и существенно ограничил круг лиц, могущих участвовать в торгах, в целях сокрытия информации и ограничения конкуренции и количества участников в аукционе, создав условия для приобретения фактически единственным участником торгов, который первоначально формировал выставленный земельный участок.

При этом информация о проведении аукциона не была опубликована на сайте Администрации Подольского района с доменным именем: <http://www.podolskrn.ru> не

менее чем за 30 дней до даты проведения, с нарушением установленных Федеральным законом сроков, данная информация была опубликована лишь позже установленных сроков в рубрике Главная » Власть » Администрация Подольского муниципального района » Комитет по управлению имуществом» Аукционы, подставив напечатав в ручную на сайте «Дата размещения публикации 03 мая 2012 г.», что легко установить, когда была выложена информация на сайт в данной рубрике.

Так же это подтверждает тот факт, что Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района еженедельно проводятся торги по продаже права собственности на земельные участки, о которых организатор торгов обязан с учетом внесенных изменений в п.9 ст.38.1 Земельного Кодекса РФ: *«Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. (п. 9 в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 401-ФЗ)»*, в обязательном порядке публиковать, размещая информацию о предстоящих торгах на официальном сайте определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), при этом в нарушение установленных обязательных норм, КУИ Администрации Подольского района этого не делает, для ограничения распространения информации среди желающих приобрести государственную собственность, что только еще раз подтверждает ограничение конкуренции со стороны организатора торгов, чему свидетельствует полное отсутствие какой либо информации на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), при введении в поле поиска Местоположение участка: Московская область Подольский район, поисковая система сайта выдает информацию, что ни чего не найдено. (Приложение №4)

Обращаю внимание, что приложение к газете «Земля Подольская», «Деловой Вестник» от 03 мая 2012г., в котором было опубликовано указанное сообщение, распространяется исключительно по подписке только в Подольском районе, в свободной продаже в киосках «Союзпечать» приложение к газете отсутствует, ее можно приобрести только в редакции газеты, по адресу Московская область, город Подольск, ул.Кирова д.4, таким образом граждане и юридические лица, находящиеся в другом субъекта Российской Федерации или муниципальных образованиях, были лишены возможности информирования о продаже муниципального имущества в порядке приватизации, и соответственно участия в аукционе. таким образом нарушен принцип равенства покупателей, согласно установленных норм Федеральным законодательством и конституцией РФ, а так же эффективности распоряжения государственным имуществом, так как количество возможных участников было ограничено, путем не распространения информации для широкого круга лиц, ограничившись территорией Подольского района.

Так же организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района Московской области, введено требование на этапе подачи необходимых документов, установленных КУИ, для участия в торгах, с целью ограничения доступа к участию в торгах, и создания преимущественных условий участия в торгах первичных лиц, осуществивших формирование земельных участков выставленных на торги, путем установления в п.1 публикации условия: *«Участники конкурса представляют в Комитет по управлению имуществом администрации Подольского муниципального района по адресу: г. Подольск, ул. Высотная, д. 6, корп. 3, каб. 4 следующие документы: - балансовый отчет предприятия за последние 3 года деятельности, заверенный инспекцией Министерства по налогам и сборам (для юридических лиц)»* таким образом создано неравенство лиц, желающих участвовать в торгах так как все

предприятие существует менее года, то бухгалтерский баланс предприятия за последние три года не сможет предоставить по объективным причинам, что может явиться основанием для отказа в регистрации и признание комиссией участником такое общество, также **данное введенное условие организатором торгов является коррупциогенным и дет возможность использовать данное условие дифференцировано в каждом случае.** При то что вновь созданное общество (юридическое лицо) с целью приобретения выставленных на торги земельных участков, вообще не сможет предоставить балансый отчет предприятия, еще и заверенные инспекцией Министерства по налогам и сборам, так как первый отчет будет сформирован только и подан в ИМНС спустя квартал с момента государственной регистрации предприятия, но **комиссия, таким образом введя самостоятельно данное требование, не установленное Федеральными законами и нормативными актами, создало условия ограничения доступа участников для участия в торгах.**

Так же установление требование представления: « - справку инспекции МНС, подтверждающую отсутствие у претендента просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней. Пенсионный фонд и другие внебюджетные фонды по состоянию на последний квартал, предшествующий дате подачи заявки (для юридических лиц)» - что является так же не законной ограничивающей нормой допуска участников для участия в торгах, так как согласно действующего Налогового Кодекса РФ и Федеральных законов РФ, не установлено каких либо ограничений для участия в торгах или иных финансово-хозяйственных сделках юридическим лицам, даже при наличии задолженности по налоговым платежам или обязательным платежам в Фонды. Так же вновь созданное с целью приобретения юридическое лицо, с учетом введенных организатором торгов неустановленных законодательством условий участия в торгах, не сможет представить выше перечисленные справки об отсутствии задолженности, в связи с тем, что налоговые органы, согласно установленного административным регламентом и нормами Налогового Кодекса РФ, вновь созданному предприятию не выдадут, требуемые справки организатором торгов, по причине еще не осуществления финансово-хозяйственной деятельности данным только зарегистрированным юридическим лицом.

Особенно прошу обратить внимание на **установленное незаконное требование организатором торгов для регистрации в качестве участника, ограничивающее доступ желающих к участию в торгах, и создание преимущественных условий участия в торгах тех лиц, которые первоначально формировали земельные участки, представить: «справку администрации сельского поселения, в котором находится конкретный земельный участок, подтверждающую, что осмотр земельного участка произведен претендентом в присутствии специалиста сельского поселения - 2 экз.»**.

Я от своего имени, обратился письменно заблаговременно в две Администрации сельских поселений, для произведения осмотра нескольких земельных участков желаемых приобрести и получения требуемой справки, согласно установленного требования организатора торгов для допуска к участию в торгах, что подтверждается прилагаемыми копиями заявлений от 12.05.2012г. (Приложение №6). Однако, по прошествии двух рабочих недель, от Администраций в которые были направлены письменные заявления, с просьбой в течение пяти рабочих дней с момента получения заявления произвести осмотр и выдать требуемую организатором торгов справку, не поступило ни каких уведомлений в установленной форме о назначении проведения осмотров и выдачи требуемых справок.

Я повторно обратился 18.05.2012г., что подтверждается приложением №7, копиями заявлений, по истечении срока, указанного в первоначальном поданном заявлении, о выдаче требуемых организатором торгов справок, при этом специалисты Администраций мне пояснили, что направленные мной в их адрес заявления будут рассмотрены в течение одного месяца, согласно ФЗ-59 «Об обращении граждан», **что соответственно делает невозможным получение справки в установленные срок и лишает возможности участия в торгах**, независимо когда за этой справкой обратиться, в другой Администрации мне пояснили, что специалист по земельным вопросам у них в отпуске, по этой причине они не могут произвести осмотры земельных участков, тем самым ограничив доступ к проводимым торгам.

В Щаповском с/п справка была умышленно подготовлена для выдачи только после окончания регистрации на участие в торгах, а выдана даже до настоящего времени не была (Приложение №8).

При этом организатор торгов - Комитет по управлению имуществом Администрации Подольского района Московской области, в тексте публикации об условиях допуска для участия в торгах, обращает особое внимание, установленные организатором торгов требования указанные в абзаце втором пункта 7 публикации: «Вниманию претендентов: желающие участвовать в конкурсе предъявляют в комитет по управлению имуществом администрации Подольского муниципального района конкретную газетную публикацию: справку администрации сельского поселения, в котором находится конкретный земельный участок, подтверждающую, что осмотр земельного участка произведен в присутствии специалиста с/п».

Однако, в пункте д) статьи 4 «Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утв. постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808)», однозначно указано, что «организатор торгов, организует осмотр земельных участков на местности».

Таким образом, установленные требования организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района Московской области по обязательному проведению осмотра земельных участков и обязательного получения справки об осмотре, для последующего представления ее организатору торгов, являются незаконными, отсылая к третьим лицам за получением документов(справок) необходимых для подачи заявки на участие в торгах, при том, что ни порядок, ни срок и ни форма этих документов ни кем не установлена, явно ограничивающие возможность доступа и участия в торгах широкого круга заинтересованных лиц, тем самым ограничивая конкуренцию, и таким образом умышленно снижая эффективность и равенство по распределению государственной собственности.

При отсутствии конкретной газеты с публикацией, или справки неустановленного образца и сроков ее выдачи, неугодного заявителя по формальным признакам просто не допустят до участия в торгах, не зарегистрировав его в качестве участника в связи с несоблюдением установленных организатором торгов требований предъявляемых документов для участия, согласно публикации.

Данные установленные требования являются незаконными, явно выходящими за пределы компетенции возложенных прав на организатора торгов, так как данные нормы в сфере регулирования торгов государственной собственностью, являются компетенцией федеральных органов власти, а так же установленные требования организатором торгов не урегулированы не одним публичным нормативным актом, и являются фактически создающими ограничение доступа к участию в торгах, и создания преимущественных условий участия в торгах тех лиц, которые первоначально формировали данные земельные участки, с целью исключения третьих лиц, и покупки по начальной цене, что является явным ограничением конкуренции и эффективности по распоряжению государственным имуществом.

В п.13 ст.38.1 Земельного кодекса РФ четко указано: «Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов», при этом в п.12 ст.38.1 ЗК РФ указано: «Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); 3) документы, подтверждающие внесение задатка», этот перечень с точки зрения законодателя является исчерпывающим.

п.18 ст.38.1 ЗК РФ установлено, что: «Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается».

В п.17 ст.38.1 ЗК РФ указан исчерпывающий перечень оснований не допуска для участия в торгах: «Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 12 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки; 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)».

С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 25 декабря 2007г. №447 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации».

### ПРОШУ:

1. Возбудить и рассмотреть дело в порядке ст.18.1 о нарушении антимонопольного законодательства, провести проверку вышеуказанных обстоятельств по нарушению антимонопольного законодательства и установленных норм Федеральными Законами по ограничению доступа для участия в торгах по отчуждению земельных участков являющихся государственной собственностью, в том числе Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района по ограничению и устранению конкуренции.
2. Направить организатору торгов - Комитету по управлению имуществом Администрации Подольского района Московской области, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и вынесения законного решения.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений, привлечь ответственных виновных лиц к установленной законами ответственности, а так же принять иные действия в рамках имеющихся полномочий, в том числе передать материалы проверок в правоохранительные органы с целью привлечения виновных лиц к уголовной ответственности по статье 178 «Недопущение, ограничение или устранение конкуренции», статье 170 «Регистрация незаконных сделок с землей», статье 285 «Злоупотребление должностными полномочиями», статье 286 «Превышение должностных полномочий».
4. О результатах рассмотрения данного заявления сообщить мне по указанном почтовому адресу и дополнительно выслать на электронную почту по адресу:

### Приложение:

1. копия свидетельства о государственной регистрации Главы крестьянского(фермерского) хозяйства - 1л.
2. копия паспорта - 1л.
3. копия публикации в приложение от 03 мая 2012г. «Деловой Вестник» №17(642) к газете «Земля Подольская» на странице №31-34 -- 4л.
4. Print Scrin экрана с изображением сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) при поиске любых торгов проводимых по государственному или муниципальному имуществу на территории Подольского района Московской области -- 1л.
5. Print Scrin экрана с изображением сайта [www.podolskrn.ru](http://www.podolskrn.ru) в рубрике «АУКЦИОНЫ» по адресу: <http://www.podolskrn.ru/node/2532> с информацией о проводимых торгах по продаже государственному или муниципальному имуществу на территории Подольского района Московской области -- 8л.

- 6. копии заявлений поданных в администрации о проведении осмотра земельных участков и получении справки об осмотре от 12.05.12г.- 6 л.
- 7. копии заявлений поданных в администрации о выдаче справок об осмотре земельных участков от 18.05.12г.- 6л.
- 8. копии обращений в Щаповское с/п о выдаче требуемой справки с отметкой о времени и документы о регистрации обращений в Администрации с/п.

**Глава крестьянского(фермерского) хозяйства**

09.05.12