

от группы граждан :

Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом администрации
Подольского района

Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное законодательство ФЗ «О
защите конкуренции» № 135-ФЗ
(торги, проводимые КУИ Администрацией Подольского района, дата проведения 20.06.2012 г. и 21.06.2012
г. в форме конкурса ЛОТ №1-29 и в форме аукциона ЛОТ №1-2)

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

Московская область
УФАС
З.И. 5719
11/06/12

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» от 17 мая 2012г. на странице №21-23 **дата проведения 20.06.2012г. (лоты 1-16) и 21.06.2012 г. (лоты 17-29), аукцион (лоты 1-2);**
- размещенные на сайте с доменным именем: _____ в рубрике: Главная » Власть » Администрация Подольского муниципального района » Комитет по управлению имуществом » **Аукционы** на странице с доменным именем: _____

На основании информации, размещенной в печатном СМИ в газете «Земля Подольская» от 17 мая 2012г. на странице №21-23, нами были приняты решения об участии в проводимых торгах, и приобретения земельных участков, для чего были оплачены задатки за участие в торгах, по реквизитам указанным в публикации, являющейся публичной офертой.

Обращаю внимание, что газета «Земля Подольская», «Деловой Вестник», распространяется исключительно по подписке только в Подольском районе, в свободной продаже в киосках «Союзпечать» газета отсутствует, ее можно приобрести только в редакции газеты, по адресу Московская область, город Подольск, ул.Кирова д.4, или в администрациях сельских поселений, 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.

Подготовив необходимый пакет документов, требования к которому установлены ст. 38 и 38.1 ЗК РФ, а именно заявку на участие в торгах, по форме продавца, копию документа удостоверяющего личность, копия информационного сообщения о проведении торгов, некий документ под названием «справка об осмотре земельного участка» который мы получали в администрации сельского поселения на территории, которой находится земельный участок, при том что организатор торгов в нарушении п.п. «д» п. 4 Правил проведения торгов утвержденных Постановлением Правительства № 808 от 11.11.2001 г., не организовал и не провел осмотр, возложив указанную обязанность на иных лиц, не несущих какую либо ответственность за результаты его проведения или не проведения, а так же за сроки проведения, в нарушении Закона, при этом некоторым из нас данный документ не был выдан, обратились 13.06.2012 г., к организатору торгов – КУИ администрации Подольского района, в кааб. 4, к сотруднику Седых Галине Анатольевне, с просьбой зарегистрировать наши заявки. При этом обращаем внимание на то обстоятельство, что в публикации указано о том, что организатор торгов принимает заявки на участие в торгах только с 10 часов до 12 часов ежедневно, с понедельника по пятницу. При этом в публикации указано, что претендент обязан собрать некие подписи в бухгалтерии КУИ, о правильности заполнения заявки, о поступлении денежных средств на счет организатора торгов (еще до заседания комиссии по торгам, на которых происходит признание претендентов участниками торгов) и совершить иные действия не понятного и не установленного порядка, но необходимые для того, что бы организатор торгов счел их достаточными, для принятия и рассмотрения заявки на участие еще до заседания комиссии.

Данного времени не достаточно для того, что бы заявки подали все заинтересованные лица на участие в торгах, при этом наличие заинтересованности полностью подтверждается действиями, которые мы все совершили, подготовили заявки, оплатили в банке задатки за лоты.

В указанный день никого из нас не приняли, т.к. сотрудник уполномоченный на принятие заявок, пояснила что она принимает заявки у других лиц, и для того что бы подать заявку необходимо записаться в очередь, места в которой мы должны распределить между собой самостоятельно. Более того, данное лицо (Седых Г.А.) нам пояснило, что только она одна принимает заявки более никто на указанное действие не уполномочен, несмотря на то, что в кабинете сидел ее подчиненный – ..., так же уполномоченный на прием заявок согласно информационного сообщения (согласно которого заявки принимаются в кабинете 4). На наши предложения привлечь его для принятия заявок она нам ответила отказом. Мы обратились к председателю КУИ Карманову И.А. с просьбой организовать работу вверенных ему сотрудников, и принять заявки от всех претендентов, на что он нам пояснил, что он заявки принимать не будет, требовать от сотрудников КУИ принять их у нас он не будет.

При этом так же хотим обратить внимание, что первоочередным правом для принятия заявок

пользуются лица, которые по поручению администрации формировали земельные участки (в частности такое право предоставляется гражданам ст. 34 ЗК РФ), которые впоследствии были выставлены на торги, при этом с указанных лиц КУИ не требует справок об осмотре земельного участка, т.к. КУИ считает, что лица, которые его формировали его видели, а остальные должны обязательно осмотреть, и взять об этом справку у третьего лица, что бы быть допущенными до торгов. Свои действия по требованию справки КУИ мотивирует тем, что бы мы подтвердили в указанной справке, что земельный участок нас устраивает, при этом, в заявке по форме продавца мы это прямо указываем, что участок заинтересовал, и мы имеем намерение принять участие в торгах.

При этом справка об осмотре требуется и в торгах на продажу права на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, тогда как закрытый исчерпывающий перечень документов, которые может требовать организатор торгов указан в ст. 38.1 ЗК РФ, однако в нарушении этой нормы, организатор торгов требует справки.

Более того, о проведении торгов мы все узнали в администрациях сельских поселений, либо от своих знакомых живущих в Подольском районе. В нарушении ст.38.1 ЗК РФ, Постановления 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, 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. Организатор торгов не размещал на указанной сайте информацию об их проведении, чему свидетельствует полное отсутствие какой либо информации на официальном сайте 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.

Наши опасения подтвердились, когда за два часа, когда принимали заявки 13.06.2012 г. (с 10 часов до 12 часов), мы не сдали не одной заявки, т.к. организатор торгов принимал первичных заявителей, которые имели преимущество в том, что не представляли справку об осмотре, соответственно не тратили время на написание заявления в администрацию сельского поселения о проведении осмотра и выдачи справки о его проведении. В некоторых сельских поселениях, нам не были выданы справки, т.к. сотрудниками сельских поселений было пояснено, что к торгам они не имеют отношения, а рассмотрения заявления происходит в 30 дневный срок, и о результатах рассмотрения нашего заявления об осмотре, нас письменно почтой известят.

14.06.2012 г., ситуация снова повторилась. Все наши требования к организатору торгов, о принятии заявок на участие в торгах, были оставлены без удовлетворения, более того, без удовлетворения остались и требования о продлении срока приема заявок.

Заявки мы попытались сдать почтой через секретариат КУИ, посредством обращения «через входящую почту», что бы подтвердить то обстоятельство, что мы явились в срок указанный в публикации и во время указанное в публикации, однако в приеме заявления с приобщенными документами, нам было отказано (специалист Скрицкая Екатерина Борисовна). Данный специалист сначала начала расписываться в заявлении, но потом в секретариате (каб. 6) зашел Председатель КУИ и дал устное указание не принимать никаких вообще заявлений. Более того, обращение лично к председателю КУИ Карманову Игорю Алексеевичу, с просьбой принять документы почтой, последним было оставлено без удовлетворения, и пояснено, что заявления с приобщенными документами ни он, ни его подчиненные не примут, т.к. эти документы надо сдавать в 4 кабинет Седых Галине Анатольевне, а если мы это не можем сделать, или она нас не принимает то это наши проблемы.

Все эти переговоры были записаны на диктофон, и будут представлены комиссии при ее заседании.

Даже наши телефонные звонки в полицию, по телефону 8.4967.63.02.71, в дежурную часть МУ МВД Подольское (которые сотрудниками полиции записываются) о том, что в помещении КУИ происходит нарушение закона, грубое ограничение свободной конкуренции, граждане не могут реализовать свое право на приобретение земельных участков, т.к. организатор торгов просто не принимает заявления, не заставило организатора торгов принять заявки на участия в торгах.

15.06.2012 г., указанные действия повторяются. Т.к. 14.06.2012 г., пришло много людей (около 20 человек), которые в предыдущие дни, не смогли подать заявку, которые собирались явиться на подачу заявок на торги и на следующий день (последний согласно публикации).

Более того, организатором торгов в информационном сообщении, в нарушении п.п. «ж» п. 8 Постановления Правительства № 808 от 11.11.2002 г., ст. 38.1. ЗК РФ, **не была опубликована форма заявки** на участие в торгах, при том, что указанное сообщение является публичной офертой, а так же проекта договора

купли-продажи. **Большое количество людей, с уже оплаченными задатками, не могут получить заявку по форме продавца**, в связи с тем, что ее выдают так же с 10 до 12 часов, при том, что зачастую в четверг или в среду, в указанное время проходят торги, в которых в качестве члена комиссии участвует лицо уполномоченное на прием заявок и выдачу конкурсной или аукционной документации, и соответственно на подачу заявки остается только три дня в неделю, по два часа в день. Эти граждане не смогли подать заявку т.к. не получили ее образец.

Учитывая указанное, организатор торгов установил не законные требования по представлению справки, которая не является каким либо официальным документом, т.к. ее форма, чем либо не установлена, данный документ не был опубликован, что требует Закон, а так же КУИ администрации Подольского района, не уполномочена требовать дополнительные документы, представление которых не требуется федеральным законодательством, так же установил не законное требование о предварительном заключении договора задатка, как условие его оплаты, не опубликовал в информационном сообщении форму заявки, создал порядок приема заявок, опубликованный в информационном сообщении, исключая возможность беспрепятственной подачи заявки в период работы организатора торгов (в рабочее время).

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 в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции, дело 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, 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. В соответствии с п. 3.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание об обязанности организатора торгов внести изменение в конкурсную и аукционную документацию, опубликованную в газете «Земля Подольская» от 17.05.2012 г., стр. 21-23, обязав опубликовать в конкурсной и аукционной документации по торгам, проводимым в форме конкурса и аукциона, проект договора купли-продажи, образец заявки на участие в торгах.
4. В соответствии с п. 3.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание об обязанности организатора торгов внести изменение в конкурсную и аукционную документацию, опубликованную в газете «Земля Подольская» от 17.05.2012 г., стр. 21-23, об исключения из перечня документов обязательных к представлению претендентом на участие в торгах к заявке на участие в торгах справки о проведении осмотра земельного участка в присутствии специалиста сельского поселения и договора задатка как самостоятельного документа, подписанного организатором торгов и претендентом на участие в них.
5. В соответствии с п. 3.1. ст. Закона о защите конкуренции, выдать предписание о продлении срока приема заявок на участие в торгах в форме аукциона и конкурса на срок соответственно не менее установленного п. 9 ст. 38.1 ЗК РФ и абз. 1 п. 8 Постановления Правительства РФ № 808 от 11.11.2002 г.
6. О результатах рассмотрения данного заявления, которое прошу произвести с нашим участием, сообщить мне по указанном почтовому адресу и дополнительно выслать на электронную почту по указанным в заявлении адресам.

Приложение:

1. копия газетной публикации от 17.05.2012 г. на 2 л.
 2. копия распечатки с экрана компьютера с сайта torgi.gov.ru на 2 л.
 3. копия распечатки с экрана компьютера с сайта podolskrm.ru
- 14/06/2012 года





