

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестНефтьРесурс»

107113, г. Москва, ул. 3-я Рыбинская, д.26, корп. 5
ИНН 7718509478, КПП 771801001

В Управление Федеральной Антимонопольной
Службы Российской Федерации по
Московской Области

Заявитель: общество с ограниченной
ответственностью «ИнвестНефтьРесурс»

в лице Генерального директора
Волобуева Михаила Анатольевича,
107113, г.Москва, ул.3-я Рыбинская, д.26, корп. 5.
тел./факс 8(985)787-07-87
e-mail: netcorruption@gmail.com

Организатор аукциона: Администрация
муниципального образования «Городской
округ Звенигород»,

адрес места нахождения: 143180, Московская
область, г.Звенигород, ул. Ленина, д. 28.

Контактное лицо: Чистякова Оксана Николаевна
тел./факс 8(495) 597-13-33
e-mail: zvenigor@mosreg.ru

Официальный сайт на котором размещено
извещение об аукционе: <http://torgi.gov.ru>

Номер извещения: № 280512/0060123/01

Дата и время проведения аукциона:
28.06.2012г. в 12:00ч.

Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное
законодательство №-135 ФЗ «О защите конкуренции» в порядке ст.18.1. Закона

Предмет аукциона:

продажа права на заключение договоров аренды двух земельных участков для их
комплексного освоения в целях жилищного строительства на 49 лет.

Лот № 1: земельный участок площадью 175000 кв.м, категория земель - земли
населенных пунктов, вид разрешенного использования - для малоэтажного жилищного
строительства, кадастровый номер 50:49:0020102:239, расположенный по адресу:
Московская область, г. Звенигород, Верхнепосадское шоссе, владение 1.

Лот № 2: земельный участок площадью 38000 кв.м, категория земель – земли
населенных пунктов, вид разрешенного использования – для малоэтажного жилищного

28.06.2012
№ 280512/0060123/01
1

строительства, с кадастровым номером 50:49:0010109:18, расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, улица И. Шнырева, дом 2.

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- п.п. 8, 9 п.1 ст. 10 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- п.п. 9, 13, 17, 18 ст.38.1, п.п. 5,6 п. 3 ст.38.2 ЗК РФ.

Обстоятельства дела:

28 мая 2012 года во исполнение требований ст. 38.1 и 38.2 ЗК РФ, на интернет-сайте установленном Постановлением Правительства РФ для обязательного опубликования информации о проводимых торгах, было опубликовано информационное сообщение №**280512/0060123/01** о проведении торгов по продаже права аренды двух земельных участков с кадастровыми номерами 50:49:0020102:239 площадью 175000 кв.м., 50:49:0010109:18 площадь 38000 кв.м.

30 мая 2012г., в информационное сообщение были внесены изменения, в связи, с чем извещение от 28.05.2012 г., было признано не действующим, согласно размещенной информации на официальном сайте torgi.gov.ru.

Согласно ст.38.1 и ст.38.2 ЗК РФ, **установлен исчерпывающий перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах.** Согласно п.п.8 п.10 ст. 38.1 ЗК РФ, в извещении публикуются сведения о размере задатка, реквизитах и сроке его уплаты. В соответствии со ст.437 ГК РФ, данное информационное сообщение является публичной офертой, согласно которой акцептирование его организацией путем перевода по реквизитам денежных средств, является подтверждением заключения договора задатка в письменной виде, согласно п.п.1 п. 1 ст.161 ГК РФ, устанавливающей требование соблюдения простой письменной формы сделки по сделкам юридических лиц между собой. Согласно разъяснению п.3 ФАС России от 01.11.2011 г., по вопросам применения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, сохраняющего свою силу и в настоящем случае, **установление требования об обязательном заключении договора задатка как условие его оплаты нарушает закон «О защите конкуренции» ограничивая право на участие в аукционе всех желающих.**

Однако согласно аукционной документации (Проект договора о задатке - Приложение № 5 к извещению (проект договора о задатке).doc 66Кб 28.05.2012) указано, что условием для перечисления задатка на счет указанный в информационном сообщении **является предварительно заключенный договор задатка, между претендентом и администрацией г.Звенигорода.** Более того, от имени администрации указанный документ (согласно опубликованного договора задатка – Приложение №5) подписывает Глава городского округа Л.О.Ставицкий, согласно сведений из официального печатного СМИ «Звенигородские ведомости» по интернет - адресу: <http://ia-zven.mosoblonline.ru/advert/290.html>. Глава городского округа **принимает каждый 1-й и 3-й понедельник с 16.00 час., по предварительной записи по телефону: 8(495) 597-15-10.**

Учитывая вышеизложенное, в нарушение требований действующего законодательства ст. 38.1 и ст.38.2 Земельного Кодекса РФ, организатор торгов установил обязательное требование по предварительному заключению договора задатка, что ограничивает возможность участия в торгах желающих претендентов, а для некоторых делает невозможным, например из других регионов России.

С момента опубликования информационного сообщения в окончательной действующей редакции 30 мая 2012г., с учетом внесения исправлений в текст публикации, до даты проведения аукциона назначенного на 28.06.2012г., составляет 28 дней, что нарушает установленный законодателем срок согласно п.9 ст.38.1 ЗК РФ, а именно **не менее 30 дней**, «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**», а в данном случае составляет менее срока установленного законом.

Так же, согласно размещенного извещения о проведении торгов № 280512/0060123/01, дата и время окончания приема заявок: 22.06.2012г. в 11 часов, **что составляет всего лишь 22 дня из которых 6 (шесть) дней являются выходными не рабочими днями, соответственно желающему участнику остается всего лишь 16 (шестнадцать) дней**, и то только при условии, что извещение о данных торгах было прочитано на официальном сайте или получено в размещенных СМИ в первый же день публикации, иначе практически не возможно совершить все необходимые действия и подготовить требуемый организатором торгов пакет документов для регистрации в качестве участника в аукционе и последующего участия в торгах. Таким образом, **организатор торгов умышленно сократил время приема заявок и ограничив тем самым доступ к участию в торгах**, создав более благоприятные и доступные условия для участников, которые занимаются строительством в данном муниципальном образовании и имеют большие возможности за меньшие сроки подготовки требуемого пакета документов. Данный факт косвенно подтверждается тем, что допуск к участию в аукционе, претендентов подавших заявки и протокол комиссии организатора торгов приема заявок, был рассмотрен, утвержден и принят комиссией 22.06.2012г., то есть в тот же день, когда организатором торгов установлено окончание подачи заявок претендентами.

Соответственно, исходя из принципа максимальной эффективности при передаче прав на землю, которая достигается максимально возможным привлечением всех заинтересованных лиц желающих принять участие в торгах, установить срок окончания приема заявок максимально приближенный к дате торгов, тем самым увеличив возможное количество участников в аукционе и увеличив планируемые поступления в бюджет с учетом образующейся конкуренции и эффективность распоряжения государственной собственностью, так как земля, которой распоряжается организатор торгов, является не разграниченной

государственной собственностью, которой распоряжается в соответствии со ст.29 ЗК РФ администрация города Звенигород.

При этом **согласно ст.1 ЗК РФ**, об общих началах земельного законодательства **установлен принцип максимальной эффективности при распоряжении землей**, которому коррелирует принцип получения максимальной цены предложения за передаваемое право, что достигается путем проведения торгов в форме аукциона, открытого как по составу участников, так и по форме подачи предложения по цене.

В опубликованном извещении № 280512/0060123/01 грубое нарушение закона, не указан максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а именно та информация которая указана в п.12 информационного сообщения, **противоречит требованию п.п.6 п.3 ст.38.2 ЗК РФ, т.к. согласно ч.1 ст.190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой**. В настоящем извещении в п.12, календарная дата в не указана, что создает невозможность исполнения победителем требований аукционной документации, а так же позволяет двояко и неоднозначно толковать организатору торгов окончание срока на исполнение указанной обязанности победителем торгов и тем самым создает дифференцируемый подход к участникам торгов.

Так же в опубликованном извещении № 280512/0060123/01, имеется еще одно грубое нарушение установленного законом требования, **согласно п.п.5 п.3 ст.38.2 ЗК РФ, нем не содержится обязательно установленных законом «способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем»**.

Указанная норма прямо регулирует обязательства участника, являющегося победителем именно по комплексному освоению территории в соответствии с проектом планировки и межевания территории, которую претендент обязан представить организатору торгов при подаче заявки в порядке ст.38.2 ЗК РФ.

Данная норма, установленная законодателем, позволяет организатору торгов (администрации Звенигорода) контролировать надлежащее исполнение взятых на себя победителем торгов обязательств по комплексному освоению, а именно то, что победитель будет развивать территории в соответствии с проектом планировки и межевания, осуществит застройку территории в установленном и согласованном в соответствии с генеральным планом застройки г.Звенигород и принятыми правилами землепользования и застройки территории, а не каким либо иным способом удобным для победителя торгов по своему усмотрению, в противном случае **победитель торгов будет нести ответственность в объеме установленного способом обеспечения обязательств организатором торгов, тем более что организатор торгов установил срок аренды земельных участков максимально**

возможный для победителя - 49 лет, а не исходя из сложившейся практики делового оборота при заключении аналогичных договоров аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на срок от 3(трех) лет до 5(пяти), тем самым косвенно подтверждая прямую взаимосвязь и аффилированность организатора торгов с участником торгов ООО «ЦентрНедвижимости».

Более того, за 16 дней, которые организатор торгов предоставил для претендентов на подачу требуемых организатором документов, фактически невозможно подготовить все документы, необходимые для подачи заявки соответствующей требованиям ст.38.1 ЗК РФ, с приобщенными документами соответствующими требованиям ст.38.2 ЗК РФ. в частности не возможно подготовить за 16 дней и тем более менее этого срока требуемые для участия организатором торгов «предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка», к тому же исходя из совокупности норм земельного законодательства и градостроительного, а так же подзаконных нормативных актов, процедура и обязанность по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, возлагается на правообладателя земельного участка для комплексного освоения, а правообладателем будет участник выигравший торги, соответственно согласно отсылочных норм законодательства и совокупности норм земельного и градостроительного законодательства, .

Кроме того, исходя из уже сложившейся правоприменительной практики арбитражных судов, и исходя из значения нормы установленной законодателем в п.17 статьи 38.1 Земельного Кодекса указан исчерпывающий перечень случаев в которых заявитель не допускается до 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) *непоступление 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)», а согласно п.12 ст.38.1 установлены требования по предоставлению следующих обязательных документов для участия в торгах проводимых в соответствии с ст.ст.38.1, 38.2 ЗК РФ, «Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:*

заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

(пп. 2 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

3) документы, подтверждающие внесение задатка», поэтому законодателем в п.5 ст.38.2 ЗК РФ установлено как дополнение «...а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе», но это не является обязательным требованием для участия, так как законодатель исключил как обязательное требование для заявителя участия в торгах, согласно пункт 17 статьи 38.1 ЗК РФ.

Что подтверждает сложившейся практикой арбитражных судов, в решениях принимаемых судебными коллегиями, отмечая в них, что непредставление заявителем документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории, не является основанием для недопущения к участию в аукционе, поскольку из требований Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 17 статьи 38.1 установлен исчерпывающий перечень случаев не допуска к участию в торгах) это не установлено. (Пример: Федеральный Арбитражный Суд Поволжского Округа Постановление от 22 апреля 2009 г. по делу N А06-3621/2008, Арбитражный Суд Свердловской области решение от 20 июня 2008 г. по делу N А60-3732/2008-С2, Семнадцатый Арбитражный Апелляционный Суд Постановление от 29 августа 2008 г. N 17АП-5601/2008-ГК Дело N А60-3732/2008).

А так же это однозначно подтверждается, согласно прямой нормы установленной законодателем в п.7 ст.38.2 ЗК РФ, что «Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения», соответственно в процессе проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в жилищных целях, организатор торгов обязан рассматривать исключительно только предложенный размер наибольшей арендной платы, повышенной в ходе торгов, что является критерием признания участника торгов – победителем, и ни какие иные дополнительные критерии оценки участника торгов не допускаются законом, соответственно и наличие или отсутствие у участника предложения по планировке, межеванию и застройке территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе, с точки зрения совокупности установленных Земельным Кодексом и Градостроительным Кодексом, а так же иными подзаконными актами, ряд которых приведен выше в виде

ссылка в обоснование правовой позиции, сложившейся практики арбитражных судов РФ, исключает как обязанность представления заявителем или участником уже торгов, а так же не дает права для организатора торгов отказать заявителю в участии в торгах, за исключением случаев прямо указанных в законе (п.17 ст.38.1 ЗК РФ).

К тому же, форма и объем предложения по планировке, межеванию и застройке территории ни одним законодательным актом не установлен, соответственно это дает возможность двусмысленного трактовки требований к заявителям и дифференцированного подхода, что напрямую влечет ограничение допуска к участию в торгах и тем самым ограничение конкуренции и эффективности использования государственной собственности – земли, снижая возможные доходы от ее использования передачей прав на нее, поступившие в бюджет.

При этом если исходить из смысла ст.42 ГрК РФ «проект планировки территории», речь идет не о предложении, а именно о проекте, который согласно п.2 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. В п.3 и п.5 ст.42 ГрК РФ указаны материалы, которые обязательно должны содержаться в проекте планировки.

Согласно п.9 ст.42 ГрК РФ «Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий», изготовление и работы по межеванию территории можно произвести только на основании проекта планировки территории. соответственно только изготовив проект планировки, можно подготовить проект межевания территории. что явно невозможно осуществить в срок установленный для подачи заявки равный 16 (шестнадцати) рабочих дней. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображается установленная информация, согласно пп. 1-8 п.5 ст.43 ГрК РФ.

При этом согласно п.8.1. ст.45 ГрК РФ Подготовка и утверждение документации по планировке территории: «В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры», соответственно не обладая ни какими правами на земельный участок, участник не может подготовить документацию по планировке территории, что является со стороны организатора торгов, требуя предоставить невозможное, как ограничение доступа к торгам, и тем самым ограничение конкуренции и эффективности использования государственного имущества, действуя в интересах определенного круга лиц, обладающих доступом и возможностью предварительно подготовиться до аукциона.

Согласно п.9 ст.45 ГрК РФ «...заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории», соответственно подготовка может осуществляться исключительно только на основании принятого решения органами местного самоуправления, которое как следует из нормы федерального закона составляет 14 (четырнадцать) рабочих дней, то есть с учетом выходных 18 (восемнадцать) календарных, что делает невозможным в установленный срок для подачи заявок на торги, заявителю представить документы требуемые организатором торгов в его понимании обязательные для допуска к участию, что подтверждает п.11 ст.45 ГрК РФ «В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается ..., органом местного самоуправления, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района», соответственно согласно установленных Градостроительным Кодексом норм, для проведения работ по планировке территории и проекта размежевания обязательно требуется получить согласие в виде принятого решения органом местного самоуправления - ненормативного изданного акта, так как в данном случае именно орган местного самоуправления является уполномоченным законом представителем собственника земельного участка, который является государственной не разграниченной собственностью.

Для совершения вышеуказанных действий по подготовке предложения по планировке, межеванию и застройке территории, необходимо было получить из ФБУ «Кадастровая палата по Московской Области» **кадастровые планы территории**, содержание сведения о всех земельных участках в границах кадастрового квартала а так же их целевом назначении, **кадастровые паспорта участков**, содержащих сведения об участках в кадастровом квартале, а так же **выписки их государственного кадастра недвижимости**, с координатами поворотных точек участка, так как данная информация не была опубликована и размещена на официальном сайте torgi.gov.ru в извещении № 280512/0060123/01, т.е. исходная информация для подготовки предложения по проекту планировки, межевания и застройки территории не была представлена организатором торгов всем потенциально заинтересованным лицам, путем свободного доступа на установленном интернет-сайте.

Согласно п.8 ст.14 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» № 227-ФЗ от 24.07.2007г., сроки изготовления кадастровой выписки и паспорта 5(пять) рабочих дней, соответственно получить данные документы с необходимой информацией возможно только через 7(семь) календарных дней, сроки изготовления кадастрового плана

территории 15 (пятнадцать) рабочих дней, а это уже фактически 20 (двадцать) календарных дней, что сопоставимо с количеством дней отведенных организатором торгов для подачи заявки участнику, при этом с уже готовым комплектом документов.

Из чего следует, что только получение исходных данных для изготовления аукционной документации составляет 20(двадцать) календарных дней, **из которых всего 17(семнадцать) рабочих дней** и четыре выходных.

При этом прием заявок начинается 30.05.2012 г., заканчивается 22.06.2012 г.

Однако в подтверждение вышеизложенного, Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011г. № 77, «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти» (вместе с "Положением о подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти"), принятом во исполнение п.1 ст.42 ГрК РФ **установлены порядок подготовки проекта планировки территории и проекта ее межевания, установленные сроки прохождения, которые в безусловном порядке выходят за рамки сроков установленных на подачу заявки для участия в торгах, проводимых в соответствии с ст.38.2 ЗК РФ.**

Из сведений размещаемых организатором торгов на сайте torgi.gov.ru, так же следует ряд неоднозначных выводов. Так организатор торгов неоднократно вносил изменения в аукционную документацию **в разделе изменения** по доменному адресу: <http://torgi.gov.ru/?wicket:interface=:5:::> 30.05.2012г. (исправление технической ошибки), **26.06.2012г.** (*Прикреплен новый протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе»*) в котором **согласно Протокола от 22.06.2012 составленного в 11:00 часов, по ЛОТУ №1 и ЛОТУ №2 в графе статус: аукцион является несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.** При этом Протокол приема заявок повторно выкладывается на сайте уже **28.06.2012г.** (*Внесены изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе»*), так же согласно которого по **ЛОТУ №1 и ЛОТУ №2 в графе статус: аукцион является несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.** **Спустя какое то время того же дня 28.06.2012г.,** на сайте выкладывается новый протокол (*Внесены изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе»*), согласно которого по **ЛОТУ №1 и ЛОТУ №2 в графе статус: аукцион является несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.** Уже **вечером после окончания рабочего дня 28.06.2012г.** организатор торгов на сайте torgi.gov.ru выкладывает третий новый протокол (*Внесены изменения в состав участников торгов. Внесены изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе»*, согласно которого по **ЛОТУ №1 в графе статус: текущий, а по ЛОТУ №2 в графе статус: аукцион является несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.** **Поздно вечером 28.06.2012г.** организатор торгов выкладывает еще одну новую версию протокола, уже четвертую за день (*Внесены изменения в состав участников торгов.*

Внесены изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе», согласно которого по ЛОТУ №1 в графе статус: текущий, и по ЛОТУ №2 в графе статус: текущий, после чего появляется уже пятый за день 28.06.2012г. протокол (Прикрепленный новый протокол «Протокол аукциона»), в котором вопреки всех ранее выкладываемых на официальном сайте протоколов и размещенной в них информации, вдруг аукцион является состоявшимся, согласно указанных результатов аукциона ЛОТ№1 и ЛОТ №2 были выиграны по практически по начальной цене, сделав всего два шага равных 2%, что не характерно для полностью конкурентно способных торгов в форме аукциона, а свидетельствует о предварительном сговоре участников торгов и аффилированности победителя с организатором торгов и вторым допущенным участником.

В итоговом протоколе указано, что до торгов были допущены только две организации, ООО «САВАК» и ООО «ЦентрНедвижимость», при этом заявитель ООО «ИнвестНефтьРесурс», а так же другой заявитель, согласно протокола юридическое лицо ООО «Риалти Руссо», до торгов допущены не были, в связи с тем, что ими не были представлены все необходимые документы. при проведении торгов в порядке п.5 ст.38.2 ЗК РФ и подп.1 п.17 ст.38.1 ЗК РФ, в частности проект планировки территории и проект межевания земель, который как установлено в законе не является основанием для не допуска к участию в торгах, соответственно решение от 22.06.2012г. аукционной комиссии является незаконным.

Обосновывая не допуск заявителя ООО «ИнвестНефтьРесурс» до участия в аукционе, организатор торгов в протоколе от 22.06.2012 г., сослался так же на п.п. «б» п.15 Постановления Правительства РФ №808 от 11.11.2002 г., которое регулирует проведение торгов в порядке только ст.38 ЗК РФ, а не ст.38.1, 38.2 ЗК РФ. Указанная норма не подлежит применению при проведении торгов в порядке ст. 38.2 ЗК РФ, организатором торгов применена незаконно, соответственно решение организатора торгов о не допуске заявителя до участия в торгах, где предметом торгов является право на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, без каких либо иных дополнительных условий, является незаконным и необоснованным.

Как было выше указано, сроки, которые указало заинтересованное лицо, не были реально исполнимы для иных лиц, нежели победитель аукциона, т.к. ООО «ЦентрНедвижимость» является юридическим лицом, которое ранее производило и производит застройку города Звенигорода и продажу новых построенных площадей, соответственно владело на момент объявления аукциона исходной для проведения изыскательских работ документацией, и возможно предварительно уже произвела проектно-изыскательские работы.

При этом на торгах разыгрывалось исключительно платеж за право заключения договора аренды, при том, что разработка документации по планировке территории

начинается, согласно законодательства на основании принятого решения органа местного самоуправления и согласовывается с органом исполнительной власти в последующем, проходя большой объем корректировок, согласно установленных норм.

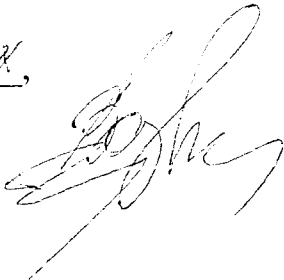
Считаем что действия организатора торгов создали неравноценное положение для лиц намеревающихся участвовать в торгах, более того поставили ООО «ЦентрНедвижимость» производящее застройку города Звенигород и продажу площадей в городе, в преимущественное по отношению к другим участникам положение, вследствие наличия у указанного лица исходной документации для проведения изыскательских работ.

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 антимонопольного законодательства Российской Федерации»,

ПРОШУ:

1. Возбудить и рассмотреть в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции, дело о нарушении антимонопольного законодательства и провести проверку вышеуказанных обстоятельств.
2. Направить организатору торгов – аукционной комиссии администрации города Звенигород 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 аукционную документацию, опубликованную на сайте www.torgi.gov.ru от 28.05.2012 г., обязав привести ее в соответствии с федеральным законодательством.
4. Аннулировать протоколы торгов, составленные в ходе его проведения, аннулировать результаты торгов проведенных с нарушением.
5. В соответствии с п.3.1. ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать предписание о продлении срока приема заявок на участие в торгах в форме аукциона на срок не менее чем двадцать пять дней, с момента вынесения решения комиссией.
6. О результатах рассмотрения данного заявления, которое прошу произвести с нашим участием, сообщить нам по указанном почтовому адресу и дополнительно выслать на электронную почту по указанным в жалобе электронному адресу.

Приложение: на 145 лист ак,



1. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 26.06.12г. **«Протокол приема заявок на участие в аукционе».**
2. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г. первое **о внесении изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе».**
3. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г. второе **о внесении изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе».**
4. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г. третье. **Внесены изменения в состав участников торгов. О внесении изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе».**
5. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г. четвертое. **Внесены изменения в состав участников торгов. О внесении изменения в протокол «Протокол приема заявок на участие в аукционе».**
6. Извещение о проведение торгов №280512/0060123/01 выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г. пятое. **Прикреплен новый протокол «Протокол аукциона».**
7. Протокол приема заявок на участие в аукционе от 22.06.12г. выложенное на сайте torgi.gov.ru от 26.06.12г.
8. Протокол №1 приема заявок на участие в аукционе от 22.06.12г. выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г.
9. Протокол №1 приема заявок на участие в аукционе от 22.06.12г. выложенное на сайте torgi.gov.ru от 28.06.12г.
10. Протокол о результатах аукциона от 28.06.12г.
11. Копия решения Арбитражного суда Свердловской области.
12. Копия Постановления Семнадцатого Арбитражного Апелляционного Суда.
13. Копия заявки на участие в аукционе ЛОТ №1 с отметкой о принятии 22.06.12 в 10.00.
14. Копия описи представленных документов в комиссию на участие в аукционе ЛОТ №1 с отметкой о принятии 22.06.12 в 10.00.
15. Копия заявки на участие в аукционе ЛОТ №2 с отметкой о принятии 22.06.12 в 10.03.
16. Копия описи представленных документов в комиссию на участие в аукционе ЛОТ №1 с отметкой о принятии 22.06.12 в 10.03.
17. Копия доверенности на представление интересов от имени общества на Королева С.В. по ЛОТУ №1.
18. Копия доверенности на представление интересов от имени общества на Королева С.В. по ЛОТУ №2.
19. Копия уведомления организатором торгов о не допуске к участию в торгах от 25.06.12г.
20. Копия извещения о проведении торгов.
21. Выдержка из Градостроительного Кодекса РФ Глава 5 ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.
22. Другие документы приложенные к жалобе.

С уважением,

Генеральный директор ООО «ИнвестНефтьРесурс»

Волобуев М.А.

09.07.2012 г.

