

От заявителя

Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом администрации
Подольского района Московской Области

фактический адрес: 142117 М.О., г. Подольск, ул. Высотная д.
6 корп. 3.

тел./факс 8(4967)56-64-13/15

e-mail: kui_admrn@bk.ru

Юридический адрес: 142155, М.О., Подольский район,
п.Львовского, ул.Горького, д.2/9

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

(торги, проводимые КУИ администрации Подольского района, дата
проведения 21.06.2012 г. в форме конкурса лот № 1.


Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

-Подпункт «а» п.24 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 г. «Правила организаци
и проведения торгов по продаже находящейся в государственной или муниципальной
собственности земельных участков или права на заключение договора аренды так
земельных участков», «организатор торгов принимает предложения от участников
торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения
торгов»;

-абзац 3 п.п. «б» п.24 вышеуказанных Правил «Предложения должны быть изложены
русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер
арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью
указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает
внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения
содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

-п.п. «в» п. 24 вышеуказанных Правил «победителем конкурса признается участник
торгов, предложивший наибольшую цену».

Подпись заявителя
Иванов Иван Иванович
142117 М.О. Подольск
ул. Высотная д. 6 корп. 3
142117



Обжалуемые ТОРГИ:

Опубликованы в газете «Подольский рабочий от 18.05.2012 г., стр. 20 раздела «официально».

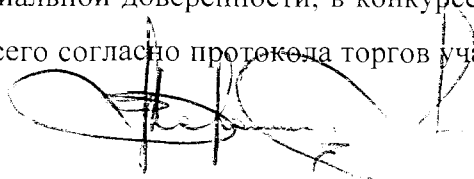
18.05.2012 г., в газете «Подольский рабочий» на стр. 20 было опубликовано информационное сообщение в соответствии со ст.38 ЗК РФ, п.п. «Б» п. 4 Постановления Правительства № 808 от 11.11.2002 г., о проведении организатором торгов КУИ администрации Подольского района конкурса по продаже права собственности земельных участков на территории с/п Вороновское Подольского района, с инвестиционными условиями.

Согласно информационного сообщения, начальная цена лота № 1 земельного участка кадастровый номер 50:27:0030303:425 площадью 1500 кв.м., с целевым назначением «для ведения личного подсобного хозяйства» составила согласно заключения оценщика 2 190 382 (два миллиона сто девяносто тысяч триста восемьдесят два) рубля, и инвестиционные условия конкурса в размере 300 000 (триста тысяч рублей) на развитие сельского поселения Вороновское, а так же 42 870 (сорок две тысячи восемьсот семьдесят тысяч) рублей, оплата стоимости затрат по формированию и оценке указанного земельного участка.

Заявитель настоящей жалобы принял для себя решения об участии в торгах на продажу права собственности земельных участков, которые его полностью заинтересовали, во исполнение чего выдал нотариально удостоверенную доверенность на гр. Королева Сергея Викторовича, который действуя в его интересах и от его имени, подал заявку на участие в торгах проводимых в форме конкурса, с приобщенными к ней документами во исполнение требований установленных организатором торгов в информационного сообщения.

18.06.2012 г., в 12 часов, конкурсная комиссия КУИ администрации Подольского района, признала заявителя участником торгов №2, по ЛОТУ № 1, в соответствии с п.18 Правил, он приобрел статус участника торгов, **«Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов».**

21.06.2012 г., в 14 часов 30 минут, в помещении кабинета 1 Председателя КУИ администрации Подольского района по адресу М.О., г. Подольск, ул. Высотная д. 6 корп. 3, состоялись торги по ЛОТУ № 1 по продаже права собственности на земельный участок, в которых приняли участие помимо участника _____, действующего в лице представителя _____ на основании нотариальной доверенности, в конкурсе приняли участие еще три допущенные участника торгов, всего согласно протокола торгов участвовало четыре участника.



При этом двое участников отказались подавать предложение в конкурсную комиссию при подведении итогов конкурса, при этом предложения при подачи заявки на участие в торгах согласно п.п. «а» п. 20 Правил **«претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов»**, они так же не подали. Председателем конкурсной комиссии было трижды разъяснено указанным лицам их право на подачу предложения закрытого по форме подачи, в запечатанном конверте, но от подачи предложения они уклонились не сделав его. Вся процедура проведения конкурса с самого начала фиксировалась организатором торгов на видеокамеру и диктофон на основании принятого организатором торгов решения, записи которых прошу обязать предоставить организатора торгов - КУИ Администрации Подольского района, производимую в ходе торгов видеозапись для подтверждения вышеизложенных фактов.

Помимо участника № в лице _____, от имени которого действовал представитель на основании нотариальной доверенности _____, предложение по ЛОТУ №1 за право собственности на земельный участок было подано еще одним участником из четверых допущенных и участвующих в конкурсе.

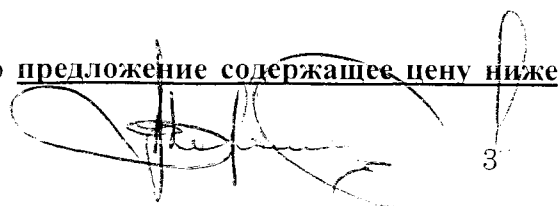
В ходе вскрытия конвертов участников торгов было установлено следующее:

Участник № в лице _____, от имени которого действовал представитель на основании нотариальной доверенности _____, подал предложение, согласно которого за земельный участок он предложил цену по договору купли-продажи 2 222000 (два миллиона двести двадцать две тысячи) рубля инвестиционные условия были предложены в размере 1300000 (Один миллион триста тысяч) рублей.

Второй участник конкурса, подававший предложение в запечатанном конверте, предложил за право собственности на земельный участок, сумму в размере 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч рублей), с указанием о том, что с инвестиционными условия конкурса не согласен.

Обращаю внимание что в безусловном порядке предложение по цене за право собственности земельного участка участником конкурса было подано в размере 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч рублей) рублей, что является выше начальной цены предложения установленного организатором торгов, и соответствует абзац 3 п.п. «б» п.24 Правил: **«Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются»**.

Согласно абз. 3 п.п. «б» п. 24 Правил, только **предложение содержащее цену ниже начальной, не рассматривается.**



3

...ник конкурса, подавший предложение помимо участника №
...его в безусловном порядке выше начальной цены, т.е. предложение указанного лица
...было надлежаще сделано и подлежало рассмотрению.

Соответственно участников конкурса признанных комиссией и допущенных до участия в торгах, а так же принявших участие было четверо, в соответствии действующим законодательством предложение было подано двумя.

В соответствии с п.п. «в» п. 24 Правил, участник предложивший наиболее высокую цену на конкурсе за земельный участок, является победителем конкурса с которым организатор торгов, согласно п.26 Правил, обязан в срок не позднее пяти дней с момента подписания протокола заключить договор купли-продажи по результатам проведенного конкурса, от чего организатор торгов уклоняется, а организатором торгов при этом был составлен протокол №1 от 21 июня 2012г. в 14 часов 30 минут, согласно п.4 которого приняли в конкурсе четверо участников, соответственно согласно вышеуказанных норм действующего законодательства конкурс является состоявшимся, и участником №

от имени которого действовал на основании доверенности, было подано надлежащим образом предложение по цене предмета конкурса, согласно п.5 Протокола №1 составленного организатором торгов и подписанное всеми членами комиссии.

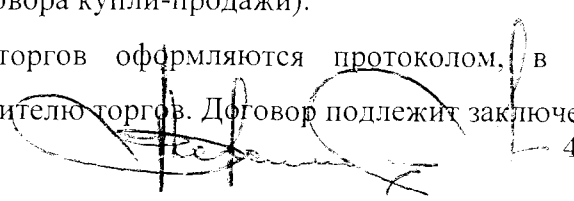
Из Протокола №1 от 21.06.12г. следует, что победителем торгов в форме конкурса по ЛОТУ №1 на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 50:27:0030303:425 площадью 1500 кв.м., с целевым назначением «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный в с/п Вороновское Подольского района Московской области пос.ЛМС, мкрн. «Приозерный», является , т.е. заявитель настоящей жалобы.

Однако конкурсная комиссия по организации торгов считает, что торги не состоялись, в связи с тем, только один участник . подал предложение по цене надлежащем образом, в соответствии с Законом.

Согласно п.30 Правил, торги в форме конкурса на продажу права собственности признаются не состоявшимися, только в том случае, если:

- 1) в торгах участвовало менее двух участников (в обжалуемых торгах участвовало четыре участника согласно п.4 Протокола №1)
- 2) ни один из участников торгов не был признан победителем (в соответствии с п.п. «в» п. 24 Правил и п.5 Протокола №1 победителем конкурса является .)
- 3) победитель торгов уклонился от заключения договора купли-продажи (заявитель не уклонялся от заключения договора, направив заявление от 21.06.2012г. в 15 часов 34 мин. С требованием заключения с договора купли-продажи).

В соответствии с п.25 результаты торгов оформляются протоколом, в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов. Договор подлежит заключению



пятидневный срок со дня подписания протокола.

Согласно п.5 Протокола №1 о результатах торгов от 21.06.2012 г., только

надлежащим образом подал предложение по цене и инвестиционным условиям договора. В связи с тем, что предложение _____, является максимальным по цене предложенной в ходе конкурса, _____ является победителем.

Согласно п. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба в порядке ст.18.1 указанного Закона может быть подана в течение десяти дней со дня подведения итогов. Итоги были подведены 21.06.2012 г., в соответствии со ст. 191-194 ГК РФ, последний день подачи жалобы – 02.07.2012г.

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, провести проверку вышеуказанных обстоятельств, по результатам проверки признать жалобу обоснованной.
2. В соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание о признании торгов состоявшимися и об обязанности организатора торгов КУИ Администрации Подольского района Московской области заключить по результатам состоявшегося конкурса договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 50:27:0030303:425 площадью 1500 кв.м., с целевым назначением «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный в с/п Вороновское Подольского района Московской области пос.ЛМС, мкрн. «Приозерный» с победителем конкурса _____ в пятидневный срок с момента вынесения решения комиссией.
3. О результатах рассмотрения настоящей жалобы, которое прошу произвести с моим участием, известив о дате и времени рассмотрения по адресу электронной почты, указанной в жалобе, сообщить мне о результате рассмотрения настоящей жалобы по почтовому адресу или по адресу электронной почты.

Приложение:

1. Копия информационного сообщения в СМИ о проведении торгов от 18.05.2012 г.
2. Копия доверенности от _____ на представителя
3. Копия Протокола №1 от 21.06.12г.
4. Копия уведомления о признании участником _____ и допуске к участию в торгах.
5. Копия заявки в конкурсную комиссию в установленной форме для участия.
6. Копия описи представленных в конкурсную комиссию документов.
7. Копии трех заявлений в КУИ от 21.06.12г.

02.07.2012 г.