

**Управление: Федеральной антимонопольной
службы по Московской области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44.

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «СтройИнвестРесурс»**

Место нахождения: 123022, г. Москва, ул.

Большая Декабрьская, д. 10, строение 2.

Адрес для корреспонденции: 123022, г. Москва,
ул. Декабрьская Большая, д. 10, строение 2

Адрес электронной почты: ms.alise@mail.ru

Номер контактного телефона: (926)361-01-01

Номер факса: (495) 984-91-55

**Ответчик: Комитет по управлению
имуществом г.Лыткарино Московской
области**

Место нахождения: Московская область,
г.Лыткарино, ул. Спортивная, д. 3.

Почтовый адрес: Московская область,
г.Лыткарино, ул. Спортивная, д. 3.

Номер контактного телефона: 8 (495) 555-01-93.

arzem@lytkarino.net

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 151112/0072220/01 лот № 1,
опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 15.11.2012, дата
окончания приема заявок на участие 14.12.2012, организатор торгов
Комитет по управлению имуществом г.Лыткарино (72220), ИНН:
5026000710, ОГРН: 1025003176945, адрес регистрации: 140080,
Московская область, г.Лыткарино, ул.Первомайская, д7/7
(Жалоба подана в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»)

15.11.2012 на официальном сайте Российской Федерации для
размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было
опубликовано извещение о проведение аукциона на право заключить договор
аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного
строительства, с кадастровыми номерами, расположенных по адресу:
Московская область, г.Лыткарино, ул.Набережная, извещение
№15111/0072220/01.

Общие сведения по аукциону:

Предмет аукциона: право на заключение Договоров аренды земельных
участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Лот № 1: земельные участки общей площадью 30427 кв.м, в том числе:

- земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020105:1169 площадью 27509 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, местоположение: Московская область, г.Лыткарино, ул.Набережная; ограничения в использовании земельного участка: согласно кадастровому паспорту земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона сооружения — участка газовой распределительной сети «Лыткарино» № 02/4», 50.00.2.15;

- земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020105:67 площадью 2910 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, местоположение: Московская область, г.Лыткарино, ул.Набережная;

- земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020105:126 площадью 8 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, местоположение: Московская область, г.Лыткарино, ул.Набережная.

Начальная цена лота — 300 244 000,00 (триста миллионов двести сорок четыре тысячи) рублей.

Сумма задатка — 60 048 800,00 (шестьдесят миллионов сорок восемь тысяч восемьсот) рублей.

Начальная цена права на заключение договора: 300 244 000,00 (триста миллионов двести сорок четыре тысячи) рублей.

Срок окончания приема заявок: 14 декабря 2012 года 16 часов 00 минут (время московское).

Дата и время проведения аукциона: 18 декабря 2012 года в 15 часов 00 минут.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестРесурс» » (далее – ООО «СтройИнвестРесурс») выполнило все условия, изложенные в Извещении о проведении торгов №151112/0072220/01 и Документации об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, назначенном на 18.12.2012 года, которая размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, был собран полный комплект необходимых документов, оплачен задаток, что подтверждается Платежным поручением №226 от 13.12.2012г. с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающее перечисление заявителем установленного задатка.

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвестРесурс» (далее – ООО «СтройИнвестРесурс») в лице Директора по общим вопросам Шувалова В.А. 14 декабря 2012 года ориентировочно в 13-30ч. по московскому прибыл в Комитет по управлению имуществом г.Лыткарино с Заявкой и комплектом необходимых документов, указанных в «Документации об аукционе по продаже права на заключение

договоров аренды земельных участков, назначенном на 18.12.2012 года» и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Опись документов содержала информацию о подготовленных документах для участия в аукционе:

№ п/п	Наименование предметов	Кол-во экзemplяров	Кол-во листов
1.	ЗАЯВКА на участие в аукционе	1	1
2.	Выписка из ЕГРЮЛ от 12.12.2012г.	1	3
3.	Платежное поручение №226 от 13.12.2012г. с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающее перечисление заявителем установленного задатка	1	1
4.	Решение участника о совершении крупной сделки (участие в аукционе)	1	1
5.	Предложение по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение которого приобретается на аукционе: - Эскиз проекта планировки территории для жилищного строительства. Местоположение: Московская обл., г.Лыткарино, ул.Набережная; - Межевание территории для жилищного строительства. Местоположение: Московская обл., г.Лыткарино, ул.Набережная	1	2
6.	Доверенность на представителя Заявителя	1	1

Однако, прибыв по указанному в «Документации об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, назначенном на 18.12.2012 года» (страница 3) адресу: **«г.Лыткарино, ул.Спортивная, д.3, Комитет по управлению имуществом г.Лыткарино»**, представитель ООО «СтройИнвестРесурс», обнаружил, что дверь в Комитет по управлению имуществом г.Лыткарино закрыта, на двери висит вывеска – **«Закрыто по техническим причинам»**. (фото прилагается). На обращение в приемную главы г.Лыткарино с просьбой прояснить ситуацию ответа и разъяснений не последовало, в приеме Заявки также было отказано.

Для установления факта незаконности действий организатора торгов - Комитета по управлению имуществом г.Лыткарино, представитель ООО «СтройИнвестРесурс» Шувалов В.А. обратился в тот же день в Прокуратуру г.Лыткарино, был на приеме у И.О. прокурора г.Лыткарино Иванова О.А., где было подано Заявление с просьбой разбраться с ситуацией по факту

недопущения ООО «СтройИнвестРесурс» к участию в аукционе 18 декабря 2012г., выразившемся в ограничении доступа к своевременной подаче заявки.

В соответствии со статьей 38.2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства»:

1. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 настоящего Кодекса с учетом положений настоящей статьи.

3. В извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 9 пункта 10 статьи 38.1 настоящего Кодекса, должны быть указаны:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

2) цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 настоящего Кодекса и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;

3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Дополнительно к указанным в подпунктах 6 - 8 пункта 3 настоящей статьи требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьей.

5. Для участия в аукционе заявители **представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок** документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 настоящего Кодекса, 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 приобретается на аукционе.

6. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи документов.

7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

ООО «СтройИнвестРесурс» в установленный срок (до 16-00 14 декабря 2012г.) готово было предоставить Заявку и необходимые документы в Комитет по управлению имуществом г.Лыткарино. Однако, своим правом воспользоваться не смогло по причине отсутствия представителей Организатора аукциона по указанному адресу, в связи с чем ООО «СтройИнвестРесурс» было незаконно ограничено в допуске к подаче Заявки и соответственно, не включено в число лиц, допущенных к участию в аукционе. Таким образом, нарушен порядок подачи Заявок на участие в торгах.

17 декабря 2012г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено измененное Извещение, в соответствии с которым стали известны результаты аукциона (!) и торги признаны несостоявшимися по причине подачи заявки только одним единственным участником ООО «ИнвестСтрой». Далее в сообщении указано: «Признать аукцион не состоявшимся. Заключить с единственным участником аукциона ООО "ИнвестСтрой" договор купли-продажи права по начальной цене предмета аукциона и договоры аренды земельных участков». Таким образом, результаты аукциона и размещение информации на Интернет-сайте о его проведении, размещены уже 17 декабря 2012г. (!), а не 18 декабря 2012г., то есть за день до проведения аукциона.

Кроме этого, Организатором аукциона **не соблюден срок проведения аукциона**, установленный п.14 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому **«прием документов прекращается не ранее, чем за пять дней ДО проведения аукциона»**. Таким образом, при условии принятия Заявок на участие в аукционе до 14 декабря до 16-00ч., аукцион должен был быть проведен только 20 декабря 2012г., а не 18 декабря 2012г. как указано

Извещении о проведении торгов №151112/0072220/01 и Документации об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, назначенном на 18.12.2012 года.

Также, законодательством не предусмотрено ограничение доступа к участию в торгах, что является также нарушением Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Доказанное ограничение такого рода в отношении хотя бы одного лица является безусловным основанием для признания действий организатора аукциона нарушающими закон. Открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников, а также получения организатором торгов, как в данном случае, наибольшей цены за реализуемое право, поэтому не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет и права каждого желающего принять в них участие, и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников, а также, в данном случае, публичные интересы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», прошу

- признать действия Организатора торгов не законными;
- отменить результаты аукциона и признать;
- запретить Организатору торгов заключать договор с ООО «ИнвестСтрой» (победитель аукциона – единственный участник) до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Приложение:

- Копия платежного поручения №226 от 13.12.2012г. об уплате задатка;
- Документации об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, назначенном на 18.12.2012 года на 15 листах;
- Копия Заявления в Прокуратуру г.Лыткарино от 14.12.2012г.;
- Фото ч/б «Объявление об отсутствии приема по техническим причинам»;
- Извещение о проведении торгов №151112/007222/01; 0/01 *исправленное*
- Извещение о проведении торгов №151112/007222/01 (изменения). *пр-во по Дов-т от 17.12.12*
- Копия Доверенности на Представителя ООО «СтройИнвестРесурс». *Борисов А.Е.*

Генеральный директор



Лябихов Р.М.