



**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Тверской области**

Адрес: 170100, г. Тверь, ул. Советская, д. 23

**Заявитель: Растегаев Юрий Александрович**

Адрес: 170030, г. Тверь, ул. Можайского, д. 73, кв. 3

Адрес для корреспонденции: 170100, г. Тверь, ул. Советская, д. 25

(помещение ООО «Юридическая фирма «Статус»)

Тел/факс (4822) 32-12-93, 34-46-39

**Организатор аукциона:** МУ Администрация городского поселения  
поселка Новозавидовский

Конаковского района Тверской области

Адрес: 171270, ул. Ленинская, д. 10, пгт. Новозавидовский,

Конаковский район, Тверская область,

Тел. (48242) 22-263, 22-632

### ЖАЛОБА

В газете «Заря» от 23 августа 2013 года было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов под строительство производственной базы. Аналогичное сообщение было опубликовано на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru> и на официальном сайте организатора аукциона <http://novozavidovo-adm.ru/>.

Предметом проведения указанного аукциона являлось право на заключение договора аренды следующего земельного участка:

- участок площадью 5 200 кв.м. в границах согласно кадастровому паспорту с кадастровым № 69:15:0220115:148, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Конаковский, г/п п. Новозавидовский, ул. Октябрьская, д. 59 А;

- категория земельных участков: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование (назначение): под проектирование и строительство производственной базы;

- срок аренды – пять лет.

Согласно информационному сообщению заявки на участие в аукционе принимаются организатором аукциона (МУ Администрация городского поселения поселка Новозавидовский Конаковского района Тверской области, далее – Администрация), с прилагаемыми к ним документами, по рабочим дням, начиная с 16 августа 2013 года, в месте нахождения Администрации. Срок окончания приема заявок – 16 сентября 2013 года в 16-00 часов.

Также данным сообщением предусмотрен перечень документов, представляемых для участия в аукционе (для физических лиц), который включает в себя:

- заявка и описание по установленной форме (2 экз.);

- договор о задатке (2 экз.);

- платежный документ о перечислении задатка;

- доверенность, в случае если интересы претендента представляет доверенное лицо;

- паспорт (оригинал и копия);

- описание представленных документов (2 экз.).

В целях участия в аукционе, Заявителем была подана заявка № 8-А от 12 сентября 2013 года. Также Заявителем были представлены с заявкой следующие документы, предусмотренные в сообщении о проведении аукциона, а именно:

- платежное поручение № 2 от 11.09.13г. (оригинал);

- паспорт претендента (оригинал и копия);

- договор о задатке № 4 от 10 сентября 2013 года (оригинал).

Данное обстоятельство подтверждается описанием документов для участия в торгах от 12 сентября 2013 года.

18 сентября 2013 года Администрацией был оформлен протокол приема заявок и определения участников аукциона.

Согласно данному протоколу, Администрация приняла решение об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе.

Данный протокол был опубликован на официальном сайте Администрации.



Как указано в данном протоколе, основанием для не допуска истца к участию в аукционе, явилось следующее - оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ (таблица 3 протокола от 18 сентября 2013 года).

В этой связи, Заявитель был письменно уведомлен о том, что он не допускается к участию в аукционе. Данное обстоятельство подтверждается уведомлением от 18 сентября 2013 года.

В виду того, что ни в протоколе от 18 сентября 2013 года, ни в уведомлении от 18 сентября 2013 года, не указаны конкретные причины отказа в допуске к участию в аукционе, то есть, отсутствуют сведения какие именно документы и почему они не соответствуют законодательству РФ, Заявитель письменно обратился в адрес Администрации с соответствующим заявлением.

Данное заявление было получено Администрацией 20 сентября 2013 года входящий номер р-134.

До настоящего времени, ответа в адрес истца на данное заявление не поступало.

**Поскольку Администрация не указала конкретные причины отказа Заявителю в участии в аукционе, данный отказ является незаконным.**

20 сентября 2013 года состоялся аукцион по продаже права аренды указанного выше земельного участка.

Результаты аукциона оформлены протоколом № 1 от 20 сентября 2013 года, который был опубликован на официальном сайте Администрации.

Согласно результатам, победителем аукциона признан участник под № 1 – ООО «ДиЭнДи Промышленные технологии».

**Заявитель считает, что аукцион по продаже права на земельный участок, проведенный Администрацией 20 сентября 2013 года является недействительным.**

Так, в соответствии со статьей 447 ГК РФ установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Статья 448 ГК РФ предусматривает, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Как указывалось выше, Заявитель имел намерения принять участие в данном аукционе, им были поданы необходимые для участия документы, уплачен задаток. Таким образом, Заявитель является заинтересованным лицом в отношении результата проведенного аукциона.

Однако, Заявитель был незаконно отстранен от участия в данном аукционе.

При этом Администрацией, как организатором аукциона, не конкретизировано, каким требованиям действующего законодательства не соответствуют представленные Заявителем документы.



Таким образом, Заявитель, являясь заинтересованным лицом, незаконно был лишен права на участие в оспариваемом аукционе, что является нарушением правил проведения аукциона, установленных пунктом 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку проведенный 20 сентября 2013 года аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка был проведен с нарушением правил проведения торгов, то, соответственно, договор аренды, заключенный с лицом, выигравшим торги, - является недействительным.

Заявитель не имеет возможности представить при подаче настоящей жалобы подписанные протоколы от 18 сентября 2013 года и № 1 от 20 сентября 2013 года, вместе с тем, представленные (неподписанные) протоколы имеют юридическую силу, поскольку они опубликованы на официальных сайтах Администрации. В соответствии с правилами проведения торгов, данные протоколы с момента их опубликования имеют юридическую силу и являются открытыми для неограниченного круга лиц, то есть обладают признаками публичности.

Согласно требованиям статьи 22 Федерального закона "О защите конкуренции" **Антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства** федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами; выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Согласно полномочиям антимонопольного органа, последний возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного, прошу провести проверку по данным фактам и принять меры, направленные на устранение нарушения организатором аукциона действующего законодательства РФ.

Приложение:

1. Копия заявки № 8-А от 12.09.13г. на участие в аукционе.
2. Копия описи документов для участия в торгах от 12.09.13г.
3. Копия типовой формы договора о задатке № 4 от 10.09.13г.
4. Копия платежного поручения № 2 от 11.09.13г.
5. Копия протокола приема заявок от 18.09.13г.
6. Копия уведомления претенденту аукциона от 18.09.13г.
7. Копия протокола № 1 о результатах открытого аукциона от 20.09.13г.
8. Копия заявления Заявителя в адрес Администрации от 20.09.13г. вх. 3 р-134.
9. Распечатка с официального сайта ФНС России сведения из ЕГРЮЛ о юридическом лице ООО «ДиЭнДи Промышленные технологии» по состоянию на 23 сентября 2013 года.

27 сентября 2013 г.



Ю. А. Растегаев