

Руководителю Красноярского УФАС
Захарову Валерию Михайловичу
адрес: г. Красноярск, пр-т. Мира, д. 81Д

Жалоба

на действия организатора торгов

23.03.2017г. Администрации ЗАТО г. Железногорск были вынесены Постановления № 28з, 29з, о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, с кадастровым номером 24:58:0327001:19 и 24:58:0327001:22 для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Организатором торгов является Администрация ЗАТО г. Железногорск. От имени Администрации ЗАТО г. Железногорск функции организатора аукциона осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (МКУ «УИЗИЗ»), действующее на основании Устава (Адрес: 662970, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-т Курчатова, 48 «А»).

Согласно извещению о проведении торгов, предметов торгов являются следующие земельные участки:

ЛОТ № 1:

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, в районе п. Новый Путь, поле № 27.

Площадь земельного участка: 325394 кв. м.

Кадастровый номер: 24:58:0327001:19.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок: не зарегистрированы.

Разрешенное использование: для нужд сельского хозяйства.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 32 116 (Тридцать две тысячи сто шестнадцать) рублей 39 копеек.

Задаток: 28 904 (Двадцать восемь тысяч девятьсот четыре) рубля 75 копеек.

«Шаг аукциона»: 963 (Девятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Срок аренды: 5 (пять) лет.

ЛОТ № 2:

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю	
Входящий №	0208
« 18 »	04 20 17 г.
Подпись	<i>М.И.И.</i>

Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, в районе п. Новый Путь, поле № 29.

Площадь земельного участка: 125845 кв. м.

Кадастровый номер: 24:58:0327001:22.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок: не зарегистрированы.

Разрешенное использование: для нужд сельского хозяйства.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 12 420 (Двенадцать тысяч четыреста двадцать) рублей 90 копеек

Задаток: 11 178 (Одиннадцать тысяч сто семьдесят восемь) рублей 81 копейка.

«Шаг аукциона»: 372 (Триста семьдесят два) рубля 00 копеек

Срок аренды: 5 (пять) лет.

Для участников, изъявивших желание подать заявки на участие в аукционе, организаторы установили условия допуска участия в аукционе: Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником проводимого аукциона, приобрести земельный участок в аренду, в том числе, отсутствует решение органов местного самоуправления ЗАТО Железногорск, согласованное с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО Железногорск, о допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО Железногорск:

- для граждан, не имеющих постоянного проживания или разрешения на постоянное проживание на территории ЗАТО Железногорск, а также не работающих на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО Железногорск;

- для юридических лиц, не расположенных и не зарегистрированных на территории ЗАТО Железногорск.

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

В данных условиях допуска к участию в аукционе п. 3 не соответствует п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, так как нет ограничения по месту нахождения или регистрации физического или юридического лица.

На основании п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели (пункт 1); участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов (пункт 5).

Как установлено частью 2 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, целями этого Федерального закона является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно статье 3 Федерального закона № 135-ФЗ данный Федеральный закон распространяется на отношения, связанные с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации. Статьей 15 указанного Федерального закона предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам местного самоуправления, иным органам запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок.

В силу части 2 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ наряду с установленными частью 1 данной статьи запретами при проведении торгов, организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Гражданского кодекса РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Руководствуясь в совокупности вышеуказанными нормами, я считаю, что несмотря на отсутствие ограничений, в приведенных выше Нормах законодательства, к максимальному размеру задатка на участие в аукционе, организатор торгов самостоятельно устанавливает размер задатка не являющийся безусловным и безграничным. Размер задатка должен устанавливаться организатором торгов, исходя из соображений необходимости целесообразности. При этом право организатора торгов по установлению размера задатка должно быть использовано им добросовестно и с соблюдением положений законодательства о недопущении ограничения конкуренции на товарном рынке.

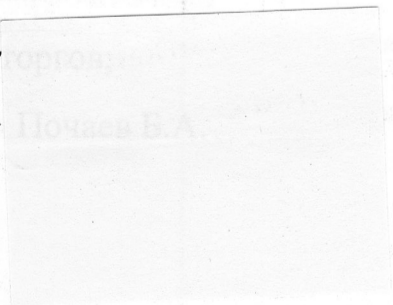
Учитывая вышеизложенное, считаю, что, установив данное условие допуска к участию в аукционе, организатор торгов тем самым ограничил свободный доступ к участию в аукционе, в том числе для субъектов, которые, находясь в пределах ЗАТО г. Железнодорожск, что в свою очередь противоречит целям антимонопольного законодательства и является фактом ограничения конкуренции.

С учетом вышеизложенного прошу:

1. Провести проверку на предмет нарушения Организатором торгов Администрацию города ЗАТО г. Железнодорожск Федерального закона № 135-ФЗ также антимонопольного законодательства;
2. Обязать Организатора торгов – Администрацию города ЗАТО г. Железнодорожск изменить условия допуска к участию в аукционе, не противоречащих целям антимонопольного законодательства.

Приложение:

Копия извещения о проведении торгов



13.04.2017г.