

*Важно!!!
Принять решение
с 26.10.12*

**В управление Федеральной Антимонопольной Службы
Российской Федерации по Калужской Области**

Адрес: пл. Старый торг, 5, г. Калуга, 248000

От Зюлина Алексея Федоровича

Адрес регистрации: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина д. 26 кв. 30

e-mail: 89266080444@mail.ru

тел. 8(926)608-04-44

Жалоба на действия организатора торгов

Администрация муниципального района «Жуковский район»

Адрес: 249191, Калужская обл.,

г. Жуков, ул. Гурьянова, 31

Тел 8(48432)56-1-75, 8(48432)56-1-65

email: adm@adm-zhukov.ru

Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное законодательство ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ (нарушение порядка информационного обеспечения торгов, нарушение порядка проведения торгов)

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

п. 2 ст. 38.1 ЗК РФ, пп. 4 п. 10 ст. 38.1 ЗК РФ, ст. 17 Закона о защите конкуренции, п. 9 ст. 38.1 ЗК РФ, пп. 15 п.114 ст. 17 приказа ФАС от 10.02.2010 №67 во исполнении ст. 17.1 ФЗ от 26.07.2006. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Обжалуемые ТОРГИ:

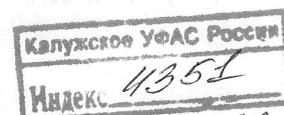
Опубликованы на сайте по адресу:

**[http://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?
nId=2037233&tab=1&Id=2037619](http://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=2037233&tab=1&Id=2037619)**

Дата проведения аукциона: 16 октября 2012 г. в 9.00 по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24.

16 октября 2012 года Администрация муниципального района «Жуковский район» в соответствии с постановлением от 05.09.2012 г. № 1177 на официальном сайте торгов было опубликовано информационное сообщение о продаже права собственности земельного участка, с видом разрешенного использования «для малоэтажного строительства», кадастровый номер 40:07:210117:169, адресный ориентир Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная.

Порядок проведения торгов на продажу права собственности или аренды земельного участка, с целевым назначением «для индивидуального жилищного строительства», регулируется нормой ст. 38.1 ЗК РФ.



25.10.2012

Жилищное строительство - это создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), в результате которого будут созданы объекты жилищных прав. ЖК РФ установил, что объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям жилищного законодательства. К жилым помещениям относятся жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты в жилых домах и квартирах. Согласно п. 2 ст. 38.1 ЗК РФ. проведение аукциона, на продажу права собственности или аренды, земельного участка, с целевым назначением «для малоэтажного жилищного строительства», возможно только в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение. Указанная норма введена федеральным законодателем, именно в связи с целью создать все условия для реализации жилищного строительства и разрешения жилищной проблемы гражданами и юридическими лицами в РФ. т.к. жилищное строительство влечет за собой существенные затраты которые несет застройщик, в том числе затраты на подключение коммуникаций.

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 16.04.2012) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", установлены требования к техническим условиям. Согласно п. 10 указанного Постановления технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Согласно п.11 указанного Постановления, информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать: данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Однако в опубликованном информационном сообщении от 18.09.2012 г., и не опубликованной аукционной документации, указанные сведения отсутствуют в полном объеме, что нарушает требование пп. 4 п. 10 ст. 38.1 ЗК РФ.

Порядок проведения торгов на продажу права собственности земельного участка регулирует ст. 38 ЗК РФ, во взаимосвязи с Постановлением Правительства № 808 от 11.11.2002 г. в действующей редакции.

Информационное сообщение, опубликованное на сайте в сети интернет, не соответствует требованиям ст. 17 Закона о защите конкуренции, т.к. оно необоснованно ограничивает права граждан на подачу заявки в рабочее время организатора торгов, не обосновано сужая его (время подачи заявки) до 3 (трех) часов в день. Согласно ст. 55 Конституции РФ, запрещается произвольное ограничение прав граждан, без достаточной для этого конституционно-значимой необходимости. В настоящем случае ограничение времени приема заявки в течение рабочего дня и уменьшение его до трех часов в день (с 10 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м.), затрудняет подачу заявки на участие в торгах, претендентам проживающим в иных муниципальных образованиях, желающих приобрести земельный участок на территории Калужской области, Жуковского района, г.Белоусово, ул.Строительная.

Согласно п. 9 ст. 38.1 ЗК РФ 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. При этом информационное сообщение опубликовано 18.09.2012, а дата проведения аукциона назначена на 16.10.2012, что является грубым нарушением порядка информационного обеспечения торгов.

Согласно пп. 15 п.114 ст. 17 приказа ФАС от 10.02.2010 №67 во исполнении ст. 17.1 ФЗ от 26.07.2006. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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:

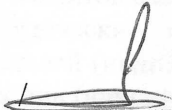
1. Возбудить и рассмотреть в порядке ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции», дело о нарушении антимонопольного законодательства, провести проверку вышеуказанных обстоятельств, **по результатам проверки признав жалобу обоснованной.**
2. Аннулировать протоколы, составленные в результате торгов, аннулировать результаты торгов.

3. О результатах рассмотрения настоящей жалобы, прошу мне сообщить по почтовому адресу или по адресу электронной почты.

Приложение:

1. Извещение
2. Копия паспорта РФ

25.10.2012г.

 / Зюлева А.Ф.

