

Организатор торгов:

Управление муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова
392001, г.Тамбов, ул.Гастелло, 32А, тел.: +7 (4752) 492028, факс +7 (4752) 492404,
post-umz@cityadm.tambov.gov.ru, контактное лицо согласно извещению
о проведении торгов: Тымчук Анна Юрьевна

Заявитель:

Извещение о проведении торгов:
№ 230513/0048974/02, <http://torgi.gov.ru>

ЖАЛОБА

Протоколом «об итогах проведения аукциона № 230513/0048974/02» от 04.07.2013г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 830 кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Селезневская, 91, под строительство индивидуального жилого дома я признана победителем аукциона. Подписанный организатором торгов и мной протокол, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является основанием для заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Селезневская, 91, между мной и организатором аукциона.

На основании извещения № 11Ж-13(230513/0048974/02), являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, цена продажи на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка составляет арендную плату за 10 лет, в соответствии с постановлением администрации города Тамбова от 17.04.2013г. № 3386.

На основании пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса **протокол** о результатах торгов, **который имеет силу договора**. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола, утрачивает внесенный им задаток. Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

17.07.2013г. моим представителем _____ по доверенности № _____ от _____ г. был получен договор № 271 от 17.07.2013г. аренды земельного участка для подписания. Пункт 3 договора - «РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ» является существенным условием договора. На основании п. 3.1 указанного договора уплата арендной платы предусмотрена единовременным платежом за весь срок аренды земельного участка до 26.07.2013г. в размере 604.79 руб.

В нарушение п. 7, ст. 38.1, «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 136-ФЗ данное существенное условие договора аренды земельного участка не указано ни в одном из источников информации об аукционе, включая:

- аукционная документация, размещенная на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - <http://torgi.gov.ru>;
- официальный сайт администрации города Тамбова в сети «Интернет» - <http://city.tambov.gov.ru>;
- визуальные средства информации (доска информации), размещенные по месту проведения торгов;
- визуальные средства информации (доска информации), размещенные по месту заключения договора.

Проект договора аренды земельного участка и постановление администрации города Тамбова № 3386 от 17.04.2013, содержащие существенные условия договора, а именно условия внесения арендной платы, также не размещены ни в одном из указанных источников информации.

17.07.2013
№ 271
ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗА И ПРОДАЖ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТАМБОВА

Данные действия позволяют полагать о сокрытии организатором торгов существенных условий договора – «условие внесения арендной платы».

Помимо того, переданный для рассмотрения и подписания, нигде не опубликованный, без определенной каким-либо решением или постановлением формы, договор содержит приложения:

1. Кадастровый паспорт.
2. Расчёт.
3. Акт приёма-передачи земельного участка.

На момент передачи договора во всех его экземплярах отсутствует приложение №1 – Кадастровый паспорт земельного участка, без которого договор не может быть зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, что является обязанностью арендатора в соответствии п. 7.4 указанного договора. Отсутствие неотъемлемой части договора - кадастрового паспорта, ущемляет права арендатора.

17.07.2013г. договор подписан моим представителем с протоколом разногласий, с предложением о внесении арендной платы в соответствии п. 3.1 ежемесячными платежами за фактическое время пользования предметом договора – земельным участком, т.к. проект договора аренды земельного участка и постановление администрации города Тамбова № 3386 от 17.04.2013, содержащие существенные условия договора (условия внесения арендной платы) в аукционной документации отсутствовали. В случае если информация об условиях внесения арендной платы была бы указана в аукционной документации, то я не участвовала бы в данном аукционе.

Помимо того, между моим представителем и администрацией Тамбовского района Тамбовской области ранее заключены аналогичные договоры аренды земельных участков на территории Тамбовского района Тамбовской области, в соответствии с которыми арендная плата вносится ежемесячно. Данные обстоятельства были оценены мной в соответствии с обычаями делового оборота в месте проведения торгов – на территории Тамбовской области и являлись значительными при подаче заявки для участия в торгах.

На основании статьи 18.1 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции», действия (бездействия) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган заявителем, права или законные интересы которого ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов.

В соответствии статьи 23 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания, в том числе о заключении договоров в случае, если при рассмотрении антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее ходатайство.

На основании изложенного, в соответствии статьи 448 Гражданского кодекса РФ, статей 18.1, 23 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции»,

прошу Управление Федеральной Антимонопольной службы по Тамбовской области:

- обязать администрацию города Тамбова в лице комитета земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова заключить со мной договор аренды земельного участка площадью 83 кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Селезневская, 91, на основании протокола об итогах аукциона от 30.04.2013г. с учетом протокола разногласий, а в случае невозможности – аннулировать результаты торгов.

Приложение:

1. извещение № 11Ж-13(230513/0048974/02) о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

2. извещение о проведении торгов № 230513/0048974/02, опубликованное на интернет-сайте www.torgi.gov.ru;

3. копия заявки на участие в торгах;

4. копия итогового протокола;

4. копия договора аренды земельного участка;

5. проект протокола разногласий к договору аренды земельного участка;

6. копия страниц сайта www.torgi.gov.ru с информацией о торгах;

23.07.2013г.