

Кому: Управление Федеральной Антимонопольной службы по
Республике Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 13.

Администрация г. Горно-Алтайска, пр. Коммунистический, 18
В. А. Облогину

От: Общество с ограниченной ответственностью «СР-
МИША», г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 29.

ЖАЛОБА

на действия аукционной комиссии

Сведения об аукционе, согласно объявления, опубликованного на портале
torgi.gov.ru, номер извещения: 110913/0959454/01 от 11.09.2013 г.:

Организатор аукциона:

Администрация города Горно-Алтайска;

Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты
указанного решения:

Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрация
города Горно-Алтайска, Распоряжение Администрации города Горно-Алтайска от
05.09.2013г. № 1245-р.

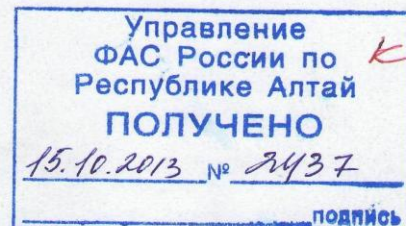
Предмет аукциона:

право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр.
Коммунистический, 83/3.

11 сентября 2013 года Администрацией города Горно-Алтайска было опубликовано
извещение №110913/0959454/01, о проведении аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка с кадастровым номером 04:11:010145:53, расположенного по
адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 83/3.

Проведение данного аукциона нарушает наши права и законные интересы по
следующим основаниям:

1. 14 марта 2013 года между ООО «СР-МИША» и Исполнительно-
распорядительным органом местного самоуправления – администрация города Горно-
Алтайска был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером
04:11:010145:53, общей площадью 9003 кв.м., расположенного по адресу: г. Горно-
Алтайск, пр. Коммунистический, 83/3, сроком действия договора 3 месяца, для
проектирования и строительства бизнес центра с развлекательным комплексом.



В соответствии с ч. 2 ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на **неопределенный срок** (статья 610).

Согласно ч. 2 ст. 610 ГК РФ, в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

Свидетельством пользования участком по назначению являются мероприятия арендатора, проводимые по проектированию и строительству бизнес центра с развлекательным комплексом, а именно:

- проведены изыскания;
- выполнены проектные работы;
- выполнение работ по экспертизе проектной документации;
- начальные мероприятия по организации строительной площадки;
- подготовлены строительные материалы (1-й этап строительства).

До настоящего времени предупреждение о намерении отказа от договора со стороны арендодателя в наш адрес (арендатора) не поступало.

Таким образом, вышеуказанный договор аренды на земельный участок считается заключенным на неопределенный срок, а у арендодателя отсутствуют правовые основания для объявления аукциона.

2. На ряду с этим, ст. 621 ГК РФ закреплено что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор.

Арендатор обращался к арендодателю о продлении срока аренды на земельный участок, однако последний, нарушая наши права и законные интересы объявил аукцион на право аренды на указанный участок.

3. Неправомерным, на наш взгляд, является и установленный срок аренды - 3 месяца, в силу того, что назначение использования участка определено проектирование и строительство бизнес центра с развлекательным комплексом.

Минимальный срок проектирования с прохождением процедуры экспертизы таких объектов составляет 6 месяцев, не говоря о нормативных сроках данных мероприятий, и тем более о сроках строительства объекта.

Обращаем внимание на тот факт, что в аукционной документации указан срок предоставления участка в аренду 3 года, т.е. объективный срок для реализации данного проекта.

Таким образом, арендодатель заключил договор на указанный срок заведомо зная о невозможности исполнения своих обязательств арендодателем – проектирование и строительство за 3 месяца, что свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны арендодателя.

Не смотря на это, мы в максимально сжатые сроки выполнили мероприятия, указанные в п. 1 настоящей жалобы.

Вышеуказанные доводы и основания свидетельствуют о грубом нарушении прав и законных интересов арендатора – ООО «СР-МИША», а также злоупотребление правом со стороны арендодателя.

С учетом изложенного,

просим:

1. Отменить аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 83/3.

Приложение:

- договор аренды (на ____ листах);
- изображение страницы с сайта размещения аукционной документации www.torgi.gov.ru (на 1 листе);
- извещение о проведении торгов № № 110913/0959454/01 (на 4-х листах);

Представитель ООО «СР-МИША»

По доверенности



М.В. Пупышев