

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**Заявитель:
ИП Д<...>К.А.**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Забайкальскому краю

Организатор торгов:

**Комитет по управлению имуществом
администрации ГО «Город Чита»**

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,

Забайкальский край, а/я 803, 672000

тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31

29.03.2022 № 02-05-

На № _____ от _____

**Уведомление о поступлении жалобы № 075/10/18.1-105/2022 и назначении
рассмотрения жалобы по существу**

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (вх. <...>7 от 25.03.2022) ИП Д<...> К.А. (далее - заявитель) на действия Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» (местонахождение: 672000, Забайкальский край, город Чита, улица Чайковского, д. 28; ИНН 7536009390), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», с кадастровым номером 7<...>:233, площадью 1 437 кв. м, расположенного по адресу: Забайкальский край, город Чита, Карповский тракт, для размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса).

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

Распоряжением администрации городского округа «Город Чита» от 13 января 2021 года №2<...>р «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» проведен аукцион комитетом по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», с кадастровым номером 75:32:<...>33, площадью 14,7 кв.м. положенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, Карповский тракт, для размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса

В соответствии с извещением, датой приема заявок на участие в аукционе установлено 27 января 2022 года с 09 часов 00 минут, дата окончания приема заявок на участие в

аукционе установлено 09 марта 2022 года в 16 часов 00 минут местного времени.

В соответствии с извещением проведение аукциона назначено на 15 марта 2022 года с 10 часов 00 минут.

ИП <...>.А. подана заявка на участие в аукционе. Заявка на участие принята, ИП <...>.А. допущен до участия в аукционе.

Вместе с тем, аукционная документация составлена с нарушением действующего законодательства РФ, в ходе которых ИП <...>.К.А. необоснованно был отстранен к участия в торгах; а также в связи с допущенными существенными нарушениями порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи, и были, допущены иные нарушения правил, установленных законом, в связи с имеющимися недостоверными сведениями, и противоречиями которые вводили в заблуждение и путаницу. Кроме того, в ходе проведения аукциона - организатором аукциона были допущены существенные нарушения при его проведении и унижали человеческое достоинство.

В соответствии с Извещением о проведении аукциона, комитетом по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» (далее - Комитет), был организован аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32<...>3 (далее - земельный участок).

В соответствии с главой №2 п.2.1. Извещения указано, что предметом аукциона является ПРОДАЖА права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:3<...>33 площадью 1437 кв.м расположенного по адресу: Забайкальский край, город Чита, Карповский тракт, для размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса.

Вместе с тем, в водной части извещения указано о проведении комитетом аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, что подтверждено и Распоряжением администрации городского округа «Город Чита» от 13 января 2021 года №22-р «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». Таким образом, предмет аукциона прямо противоречит извещению и распоряжению №22-р от 13 января 2021 года.

В соответствии с п.2.11.1 Извещения, начальный размер ежегодной арендной платы: 265 060 рублей 00 копеек.

В соответствии с п.Г главы 3 извещения, в котором указывается «Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок».

Далее указано, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере равной начальной цене предмета аукциона.

Таким образом, стоимость арендной платы никаким образом не связана предложенной ценой участника аукциона.

Таким образом, извещение содержит противоречивые, не достоверные сведения, нарушающие права участников аукциона, а также является существенным нарушением порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.

Вышеуказанное не соответствует п. 108-119 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход

прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Кроме того, организатором проведения аукциона допущены следующие нарушения: в соответствии с главой 3 Извещения, следует, что перерыв при проведении аукциона не допускается. Запрещается покидать место проведения аукциона.

Вместе с тем, организатором аукциона допущены действия, унижающие человеческое достоинство действия, выраженные в следующем. ИП <...>К.А. был допущен до участия аукционе и зарегистрирован в качестве участника. В ходе проведения аукциона, в связи с естественной надобностью, обращался к организатору аукциона для объявления технического перерыва, чтобы сходить в туалет, на что организатором аукциона было отказано в перерыве. Подобное было со стороны организатора аукциона неоднократно, в виду боли и не возможностью сдерживаться, ИП Д<...> К.А. был вынужден выйти из помещения, где проходил аукцион.

В последующем ИП Д<...> К.А. допущен к участию не был, в протоколе результатах аукциона, указан как выбыл из участия в аукционе.

В соответствии с ч.2 ст.21 Конституции РФ Никто не должен подвергаться пыткам, насилию, другому жестокому или унижающему человеческое достоинство обращению или наказанию. Никто не может быть без добровольного согласия подвергнут медицинским, научным или иным опытам.

Отказывая в предоставлении перерыва для пользования туалетом, является ни чем иным как жестокое и унижающее человеческое достоинство обращение со стороны организатора проведения аукциона.

После событий связанных с ИП <...>К.А., организатор проведения аукциона и допускал объявление технических перерывов для собственных телефонных переговоров для использования туалета.

Таким образом, участники аукциона были поставлены в такие условия, что их выбытие из аукциона было связано не с отказом от участия в аукционе, а в связи с обращением унижающими человеческое достоинство.

Кроме того, организатором аукциона не допускались перерывы для приема пищи, вместе с тем, когда подошло окончание рабочего времени, организатором аукциона был объявлен перерыв до 16 марта 2022 года.

В соответствии с Извещением, глава 3, следует, что каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». В соответствии с п.2.11.2 Шаг аукциона составляет 7 951 рублей. В свою очередь, 16 марта 2022 года организатором аукциона, допущена отмена данного требования, и участникам было, предложено назвать самостоятельно свою цену, из которой организатор выберет наибольшую и того кто предложил наибольшую стоимость объявит победителем. Таким образом, аукцион перешел в разряд открытого конкурса.

На основании изложенного заявитель просит признать аукцион организованный комитетом по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита», предмет аукциона: (продажа) права на заключение договора аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», с кадастровым номером 75:32:030504:233, площадью 1 437 кв.м, расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, Карповский тракт, для размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса, недействительным.

Рассмотрение жалобы назначено **на 01 апреля 2022 года в 10 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе, заключение договора).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, **обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.**

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

Возражение на жалобу по каждому доводу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Также в дополнение к вышеуказанному организатору торгов представить:

- письменные пояснения относительно доводов жалобы, а также относительно причин указания в документах статуса заявителя, как выбывшего из участия в аукционе с правовым обоснованием позиции;
- письменные пояснения с приложением подтверждающих доводы документов, включая скриншоты с указанием даты и ссылок о размещении информации на страницах в сети «Интернет», относительно размещения извещений и протоколов по рассматриваемому аукциону с приложением протоколов;
- информацию о наличии или отсутствия факта заключения договора по итогам проведения

рассматриваемого аукциона;

Заявителю представить:

- надлежащим образом заверенные заявку и заявочные материалы с отметкой о приеме документов, направленных в адрес организатора рассматриваемого аукциона.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: zab.fas.gov.ru.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации.

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: fo75@fas.gov.ru.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного

штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии