

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Мария-Ра» (вх. 590/23 от 16.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины (номер извещения и процедуры на сайте <https://torgi.gov.ru/> 21000021540000000005, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

На сайте ГИС торги (<https://torgi.gov.ru/>) 23.11.2022 размещено извещение № 21000021540000000005 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования земельного участка: магазины;

адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7;

площадь: 1000 кв.м.;

кадастровый номер: 54:34:012221:369;

начальный размер годовой арендной платы: 97 000 (девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек;

шаг аукциона 3 % начального размера арендной платы - 2910 (две тысячи девятьсот десять) рублей 00 копеек;

размер задатка 20 % от начального размера арендной платы - 19400 (девятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

ООО «Мария-Ра» признано участником аукциона в соответствии с Протоколом № 1 от 26.12.2022. Наряду с ООО «Мария-Ра» (участник № 3) участниками аукциона являлись <...> (карточка участника № 1), <...> (карточка участника № 2), и ООО «АМК 56» (карточка участника № 4).

Вопросы подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности урегулированы ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Так, в ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ указано, что в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения о порядке проведения аукциона. В нарушении указанного требования Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369 не содержит порядка проведения аукциона.

Правила проведения аукционов местным нормативно-правовым актом не утверждены. Правила проведения аукциона, озвученные Аукционистом перед началом аукциона, имели общий характер и не содержали конкретных требования в части высоты поднятия карточек, порядка поднятия и опускания карточек и т.д.

В ходе аукциона представитель ООО «Мария-Ра», на 198 шаге аукциона поднял свою карточку за цену 673 180 руб. По непонятным ООО «Мария-Ра» причинам аукционист объявил, что участник № 3 не поднял карточку или поднял карточку недостаточно высоко и объявил ООО «Мария-Ра» не торговавшимся за шаг № 198. Представитель ООО «Мария-Ра» заверил аукционную комиссию, что карточку поднимал. Затем аукционист предложил представителю ООО «Мария-Ра» покинуть помещение, так как он более не является участником аукциона.

Принятое аукционной комиссией решение является незаконным, произвольным, нарушило права участника № 3 на участие в аукционе.

Кроме того, принятое комиссией решение повлекло ограничение конкуренции при определении наибольшего размера ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером: 54:34:012221:369, поскольку у представителя ООО «Мария-Ра» была доверенность на участие в аукционе без ограничений по сумме приобретения земельного участка в аренду.

На основании изложенного руководствуясь ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит аннулировать результаты торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, состоявшиеся 27.12.2022; признать действия организатора торгов и аукционной комиссии, ограничивающими конкуренцию.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до **23.01.2023** года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России аудиозапись аукциона № 21000021540000000005 на право заключения договора

аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, состоявшегося 27.12.2022.

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **25.01.2023 года в 10-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 1004.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Уведомляем Вас о возможности участия в рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

начальник отдела контроля

государственного оборонного заказа <...>