(Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба<...> (вх. № 16517 от 15.09.2021 года) на действия администрации Черепановского района Новосибирской области по отмене аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, адрес: Новосибирская область, Черепановский район, Верх-Мильтюшинский сельсовет, площадь 31 323 кв.м, кадастровый номер <...>, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения (опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, извещение № 280721/10981732/01).

Заявитель сообщает следующее.

Сообщение о проведении аукциона опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru. На официальном сайте администрации Черепановского района, сообщение о проведении аукциона опубликовано не было.

В сообщении, указывалось: **место проведения аукциона** - 633520, Россия, НСО, Черепановский район, г. Черепаново, ул. Партизанская, 12, помещение 45, **дата проведения аукциона** - 10.00 09.09.2021 года, **дата и время начала и окончания приема заявок** - (прекращается не ранее чем за 5 дней до проведения аукциона) с 9.00 29.07.2021 до 18.00 30.08.2021, **рассмотрение заявок** 31.08.2021 года, **адрес и место приема заявок** - 633520, Россия, НСО, Черепановский район, г.Черепаново, ул. Партизанская, 12, помещение 51.

30.08.2021 г., Заявителем была подана заявка на участие в аукционе по Лоту № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка, адрес: Новосибирская область, Черепановский район, Верх-Мильтюшинский сельсовет, площадь 31 323 кв.м, кадастровый номер <...>, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В нарушение требований действующего законодательства, организатор аукциона сведения о рассмотрении 31.08.2021 поданных заявок не опубликовал, протокол о результатах рассмотрения поданных заявок организатором торгов на официальном сайте не размещён.

Согласно п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В связи с тем, что поданная Заявителем жалобы заявка на участие в аукционе, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru в извещении № 280721/10981732/01, была единственная, уполномоченный орган, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Однако, организатор аукциона - Администрация Черепановского района Новосибирской области безосновательно отказался от проведения аукциона.

31.08.2021 г. на сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона опубликованы сведения об отмене извещения 280721/10981732/01. Причина отмены указана: Постановление Администрации Черепановского района Новосибирской области № 721 от 31.08.2021 г.

Согласно Постановления № 721 от 31.08.2021 г. Администрации Черепановского района Новосибирской области отказывает в проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером<...>, в соответствии с ч. 4 ст. 448 ГК РФ.

Пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень обстоятельств, при выявлении которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона.

Таким образом, из анализа норм земельного законодательства РФ следует, что организатор торгов вправе объявить об отказе от проведения аукциона при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Однако, в нарушение требований п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ Администрацией Черепановского района Новосибирской области не указаны причины, послужившие основанием для отмены аукциона в соответствии с пунктом 8 статьи

39.11 Земельного кодекса РФ.

В связи с изложенным, заявитель считает, что организатором аукциона принято необоснованное решение об отказе в проведении аукциона в нарушение положений пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 организатору торгов Администрации Черепановского района Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 21.09.2021 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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 **23.09.2021 года в 14-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 915.

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 и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы**.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы **23.09.2021 года в 14-00 часов** 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.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, этаж 9, каб. 915, регистрация в кабинете 1016, этаж 10. При этом, представители лица допускаются к рассмотрению при соблюдении масочного режима и иных мер, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.