

Уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы № 075/10/18.1-360/2024

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба <.....> (далее - заявитель) на действия МКУ КУМИ Администрации МР «Оловянинский район» (ИНН 7515001865) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:280101:891, площадью 3408 кв.м.

В жалобе указано, что на официальном сайте проведения торгов в Российской Федерации «torgi.gov.ru» МКУ КУМИ Администрации МР «Оловянинский район» было опубликовано извещение №23000030450000000006, лот №1, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:280101:891, площадью 3408 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения пункта приема металла, расположенных по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.ст. Ясная, ул. Станционная, земельный участок 13А.

По информации официального сайта торгов, раздела (вкладки) «Сведения о лоте» начальная цена предмета аукциона составила 60 400,00 , размер задатка 12 080,00 , шаг аукциона 1 812,00 . Реквизитами счета для перечисления задатка указано, что получателем является электронная площадка ООО "РТС-тендер".

Заявителем в установленном порядке был внесен задаток на участие в данном аукционе и подана соответствующая заявка посредством электронной торговой площадки ООО "РТС-тендер". Средства, внесенные на торговую площадку, при подаче заявки были заблокированы.

Датой окончания приема заявок в извещении сайта указано 24.05.2024 00:00 (МСК+6), датой проведения торгов - 27.05.2024 00:00 (МСК+6).

На дату и время проведения торгов, самих торгов на электронной площадке не произошло, как и не произошло уведомление меня, до начала торгов, о результатах рассмотрения заявок.

Спустя два дня, а именно 29.05.2024г. на сайте торгов организатором был опубликован протокол рассмотрения заявок № U23000030450000000006-1 от 29.05.2024г., согласно которому, заявитель не допущен к участию в аукционе на основании ч.8 ст.39.12 ЗК РФ, с указанием причины что «Дата и сумма задатка не соответствуют времени начала аукциона».

Изучив юридическую практику по аналогичным ситуациям, а также аукционную документацию, заявитель считает действия организатора торгов незаконными, влекущими отмену результатов торгов и самостоятельную административную ответственность по нескольким самостоятельным составам административных правонарушений предусмотренных Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Первым событием, образующим самостоятельный состав административного правонарушения по ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ считаю то, что организатором торгов заявка на участие в аукционе не рассмотрена до начала торгов, что противоречит системному пониманию ст.ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Вторым событием считаю, что организатором торгов я, как и другие лица, подавшие

заявки, незаконно не допущены к участию в аукционе, что влечет самостоятельную ответственность по ч.6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Помимо этого, организатором торгов размещена противоречивая информация о реквизитах для перечисления задатка, что может вводить потенциальных участников в заблуждение.

Так во вкладке извещения «Сведения о лоте» указаны одни реквизиты банка, а в файле извещения - другие. Данное обстоятельство указывает на размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.31 и 7.32.3 настоящего Кодекса и образует признаки правонарушения установленного ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ. По любому какие-то одни из двух реквизитов недостоверны. Существенным нарушением земельного законодательства РФ, влекущим отмену вышеуказанных торгов и самостоятельную административную ответственность, считаю то, что в извещении о проведении аукциона не указаны все виды разрешенного использования, предусмотренные ПЗЗ в данной территориальной зоне, что могло привести к ограничению конкуренции.

Данная позиция подтверждена решениями Верховного суда Российской Федерации и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела № А60-46186/2018, № А60-30216/2018), а также письмом ФАС России от 25 сентября 2020 года № ИА/83159/20.

Считаю себя потерпевшим от действий организатора торгов, с причинением мне ущерба в виде уплаченной комиссии банку за перечисление денежных средств для обеспечения задатка, упущенной выгоды от возможного приобретения и последующей реализации коммерческой земли, а также морального вреда, в совокупности который оцениваю в 50 000 рублей.

Ущерб, в гражданском праве — невыгодные для кредитора имущественные последствия, возникшие в результате правонарушения, допущенного должником. Ущерб выражается в уменьшении имущества, либо в неполучении дохода, который был бы получен при отсутствии правонарушения (упущенная выгода).

Также, на земельном участке ведется деятельность, что указывает на самозахват территории и образует признаки состава административного правонарушения установленного ст. 7.1 КоАП РФ.

Помимо этого, в аукционной документации размещен проект договора аренды, в котором стороной сделки указан потенциальный победитель, что может указывать на превышение должностных полномочий, злоупотребления ими или халатности.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 КоАП РФ, несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии со ст. 2.10. КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае, если в статьях разделов I, III, IV, V КоАП РФ не указано, что установленные данными статьями нормы применяются только к физическому лицу или только к юридическому лицу, данные нормы в равной мере действуют в отношении и физического, и юридического лица, за исключением случаев, если по смыслу данные нормы относятся и могут быть применены только к физическому лицу.

В соответствии со ст. 23.48 КоАП РФ компетенция по рассмотрению дел по ч.6 ст. 7.32.4 КоАП РФ отнесена к ФАС.

Заявитель просит:

- признать жалобу обоснованной.
- привлечь организатора аукциона и его должностных лиц к административной ответственности по части 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ за нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества.
- привлечь организатора аукциона и его должностных лиц к административной ответственности по части 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ за размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.31 и 7.32.3 настоящего Кодекса.
- привлечь организатора аукциона и его должностных лиц к административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ за неразмещение всех видов разрешенного использования земельного участка предусмотренных ПЗЗ.
- исключить назначение наказания в виде предупреждения на основании ч.2 ст. 3.4 и ст. 4.1.1 КоАП РФ ввиду причинения мне имущественного ущерба виде упущенной выгоды и уплаты комиссии банку за внесение задатка на участие в аукционе и морального вреда.
- проверить также законность недопуска других участников, по каждому в отдельности, поскольку заявки не могут рассматриваться одновременно, прошу дать юридическую оценку по каждому не допущенному участнику на предмет наличия составов административных правонарушений по ч.6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
- отменить результаты торгов и выдать соответствующее предписание на проведение повторных торгов.
- принять меры к сносу незаконных построек.

В части, не относящейся к компетенции ФАС, прошу перенаправить копию настоящего заявления в компетентные органы способные дать юридическую оценку на предмет уголовно наказуемых деяний вышеуказанному событию, привлечению к ответственности за самозахват земельного участка и принятию мер по сносу незаконно возведенных построек.

Рассмотрение жалобы назначено **на 06 июня 2023 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

На рассмотрение жалобы в указанную дату, явился представитель Администрации МР «Оловянинский район» Забайкальского края по доверенности от 10.01.2024 № 18, Сомова А.С.

Исходя из письменных пояснений Администрации Муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению Муниципальным имуществом администрации муниципального района «Оловянинский район» в ответ на жалобу 075/10/18.1-360/2024, поступившую от <.....>а, признает жалобу частично:

- признаем в части первого события организатором торгов заявка на участие в аукционе не рассмотрена до начала торгов (в личном кабинете вкладка «рассмотрение заявок» была не активна);

- не признаем в части второго события, что организатором торгов, незаконно не допущены к участию в аукционе лица подавшие заявки, так как все заявки в количестве 10 заявок были рассмотрены на соответствие требованиям 44 ФЗ. По итогам рассмотрения 10 заявок - были отклонены 9 заявок, в том числе заявка У<.....>(349275/471044) с формулировкой «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений». <.....>были представлены недостоверные сведения, а именно - чек по операции от 04.04.2024 г. на сумму 50 000,00 руб. (пятьдесят тысяч) рублей, не является подтверждением внесения задатка, так как извещение о проведении аукциона размещено на сайте 24.04.2024г. Так же <.....>заявка поданная на участие в аукционе не соответствует требованиям 44-ФЗ, так как заявка не подписана;

- не признаем в части третьего события, что организатором торгов размещена противоречивая информация о реквизитах для перечисления задатка, так как все 10 участников перечислили задатки по указанным реквизитам все денежные средства были зачислены на реквизиты электронной площадки РТС тендер. По состоянию на 04.06.2024г. все денежные средств возвращены участникам;

- признаем в части четвертого события, что организатором торгов ошибочно размещен проект договора аренды, в котором стороной сделки указан потенциальный победитель. Поясняем, что факт заключения договора аренды отсутствует.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо **получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.**

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 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.

Назначить рассмотрение жалобы **на 18 июня года в 16 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Организатору торгов представить:

- копию выписки ЕГРН реализуемого участка;
- чеки - платежные поручения об оплате задатков всех участников процедуры, подавших заявки;
- решение суда, подтверждающее доводы представителя о необходимости заключения договора аренды з/у;
- иные письменные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы со ссылками на нормы права и приложением подтверждающих доводы документов;

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.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении и рассмотрении 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: **to75@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 органы 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.