

Уведомление о рассмотрении жалоб ООО «СЛОН», ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ТРАНССТРОЙ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК» № 075/10/18.1-164/2024 на действия Администрации городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:080347:289 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Светланская, д. 11а, вид разрешенного использования: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (2.1) с зоной малоэтажной жилой застройки (ЖЗ) (Лот №22000002040000000307, лот №1)

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступили жалобы ООО «СЛОН», ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ТРАНССТРОЙ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК».

Так, в поступивших жалобах, указано следующее.

«06» марта 2024 года организатором торгов - Администрацией городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края проведены торги в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:080347:289, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Светланская, д. 11а, вид разрешенного использования: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (2.1) с зоной малоэтажной жилой застройки (ЖЗ) (Лот №22000002040000000307, лот №1). Аукцион проводился на основании распоряжения Главы городского поселения «Забайкальское» № 34 от 25 января 2024 года.

Предмет аукциона: продажа прав на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:080347:289, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, гит. Забайкальск, ул. Светланская, д. 11а, вид разрешенного использования: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (2.1) с зоной малоэтажной жилой застройки (ЖЗ).

Место, дата и время проведения аукциона: шт. Забайкальск, ул. Красноармейская, 26, **06.03.2024** года в 15-00 часов местного времени.

Проведение аукциона не в электронной форме осуществляется с учетом ч.3 ст.3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размещено 26.01.2024 года на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на

заклучение договора аренды земельного участка размещен 01.03.2024 года на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).

Протокол о результатах аукциона размещен 07.03.2024 года на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).

Согласно протокола рассмотрения заявок от 01.03.2024 г. Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТРАНССТРОЙ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК" признано участником аукциона по лоту №1 па земельный участок с кадастровым номером 75:06:080347:289, площадью 1200 кв.м., местоположение которого установлено Забайкальский край, Забайкальский район, шт. Забайкальем ул. Светланская, д. 11а.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в статье 39.11 ЗК РФ.

Организатором торгов - Администрацией городского поселения «Забайкальское» нарушена процедура организации и проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, что привело к существенным нарушениям прав заявителей, как участников аукциона.

1. Согласно пп.4 пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о предмете аукциона. В наименовании извещения о проведении аукциона указано о проведении аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка. В п.1 раздела 2 извещения указано, что предметом аукциона является **продажа нрав собственности** па земельный участок. Так же в извещении при описании порядка заключения договора аренды указано: «**Право собственности** на земельный участок возникает у покупателя со дня государственной регистрации договора». В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01 марта 2024 г. указано: «Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение **договора купли-продажи** земельного участка опубликовано в газете «Вести Забайкальска» от 26.01.2024 года №5», «Предмет аукциона - продажа прав на заключение **договора купли-продажи**».

2. Согласно пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона в числе других сведений должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса.

Ни в извещении, ни на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>) и на официальном сайте Организатора аукциона (<https://zabadm.ru>) **не указан срок аренды** земельного участка.

Таким образом, в действиях Организатора торгов - Администрации городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район»

Забайкальского края имеются нарушения пп.4 пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ и пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов, чем создана неопределенность в вопросе определения предмета торгов его участниками и существенно нарушена процедура организации и проведения открытого аукциона.

В силу ч.2 ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с ч.20 ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с подпунктом "а" пункта 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, « организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов», - продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или «В: случае- признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Поскольку указанные нарушения в действиях Администрации городского поселения «Забайкальское» по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:080347:289 в неэлектронной форме но своей юридической природе являются существенными необходимо выдать обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", заявители просят:

1. Рассмотреть жалобу в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Признать действия организатора торгов - Администрации городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края:

- выразившиеся в указании в извещении в качестве предмета аукциона **продажу прав собственности** на земельный участок с кадастровым номером 75:06:080347:289, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, шт. Забайкальем ул. Светланская, д. 11а, нарушением пп.4 пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ;
- выразившиеся в не указании в извещении **срока аренды** земельного участка при размещении извещения о проведении торгов, нарушением пп.9 п.21 ст.39.11 ЗК РФ.

3. Выдать организатору торгов - Администрации городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого аукциона (Лот №22000002040000000307, лот №1) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:080347:289, площадью 1200 кв.м., по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальем ул. Светланская, д. 11а.

Исходя из характера и оснований поступившей жалобы, жалоба Заявителя рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы назначено на **25.03.2024 в 15 часов 00 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).

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 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.

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.

Также организатору торгов представить до 22.03.2024:

- письменные пояснения относительно доводов жалоб со ссылками на нормы права;
- иные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы

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 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.