

(Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. 591/23 от 16.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении 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.**

В соответствии с Информационным сообщением № 21000021540000000005 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, размещенным на сайте <https://torgi.gov.ru/>, 27.12.2022 состоялся открытый аукцион по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, 1 этаж, каб. № 2.

Участниками аукциона признаны <...> (карточка участника № 1), <...> (карточка участника № 2), ООО «Мария-Ра» (карточка участника № 3), ООО «АМК 56» (карточка участника № 4). Начальная цена - 97 000 руб., шаг аукциона 2 910 руб. (3% начальной цены).

Перед началом аукциона аукционистом <...> озвучены правила проведения аукциона без конкретных деталей, таких как: возможность вставать с места, передвигаться по помещению, использовать телефон и т.д.

В ходе проведения аукциона члены аукционной комиссии покидали место проведения аукциона, разговаривали по телефонам, отвечали на сообщения, общались между собой, аукционист допускал оговорки.

После оглашения 459 шага в сумме 1 432 690 руб., карточки подняли 2 оставшихся участника аукциона – <...> (участник № 2) и ООО «АМК 56» (участник № 4). Затем <...>, уведомив аукционную комиссию о необходимости взять телефон из куртки, встал с места и подошел к куртке за телефоном, оставаясь в поле видимости аукционной комиссии. В этот момент аукционист молчал, голосование или обсуждение иных вопросов не происходило. Когда <...> вернулся на место, аукционист сообщил ему, что он покинул место проведения аукциона без разрешения аукционной комиссии. Участников аукциона попросили выйти из помещения. Посовещавшись, комиссия объявила, что поскольку участник № 2 встал без предварительного разрешения аукционной комиссии, то участник № 2 покинул место проведения аукциона и победителем аукциона признан участник № 4 - ООО «АМК 56» с окончательной ценой 1435 600 руб. Указанный вывод содержится в Заключении Комиссии в Протоколе № 2 проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 27.12.2022.

При этом последний шаг аукциона в сумме 1 435 600 руб. аукционист не объявлял, ни <...> (участник № 2), ни ООО «АМК 56» (участник № 4) карточки за данную цену не поднимали.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности урегулировано статьями 39.11, 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). 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.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ). Однако участник № 4, признанный победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, не предлагал цену в размере 1 435 600 руб. Данная цена не озвучивалась как шаг аукциона, участники не поднимали за нее карточки.

Конкретные правила поведения членов аукционной комиссии и участников аукциона не установлены нормативно-правовыми актами, в том числе местного уровня. Правила проведения аукциона, озвученные Аукционистом перед началом аукциона, имели общий характер и не содержали требования в части возможности выхода из помещений, использования телефона, передвижения и т.д. Видя, что члены аукционной комиссии покидают место проведения аукциона и используют личные телефоны, <...> посчитал такое поведение допустимым и для участника аукциона.

Таким образом, Заявитель считает действия членов аукционной комиссии в рамках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, состоявшегося 27.12.2022 по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, 1 этаж, каб. № 2, незаконными в части признания участника № 2 покинувшим аукцион и объявления победителем аукциона участника № 4.

Указанное решение аукционной комиссии повлекло возникновения негативных последствий для конкурентных отношений, а также нарушения прав участника аукциона на участие в торгах.

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.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://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 видеорекамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два

рабочих дня) по электронной почте [to54@fas.gov.ru](mailto: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](mailto: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.