О рассмотрении жалобы

***

e-mail: gilf****

Администрация МР

«Усть-Янский улус (район)»

Республики Саха (Якутия)

678540, р-н Усть-Янский,

поселок Депутатский,

мкр Арктика, дом 28

e-mail: ****

ЭТП ООО «РТС-Тендер»

121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко,

д. 23А, 25 этаж, помещение 1

e-mail: ko@rts-tender.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы 014/10/18.1-477/2024 и приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 10 апреля 2024 года поступила жалоба **** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МР «Усть-Янский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:31:010001:4, из категории земель: Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: под ледник, с площадью 2750 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Усть-Янский улус, с. Казачье, ул. Лейтенанта А.Слепцова (извещение №22000030490000000028, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru) (далее – аукцион).

Доводы жалобы:

«В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по извещению: № 22000030490000000028, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru. Дата и время публикации извещения: 28.02.2024, 14:58 (МСК+7). Дата и время начала подачи заявок:

29.02.2024, 09:00 (МСК+7). Дата и время окончания подачи заявок: 30.03.2024, 17:00 (МСК+7). Дата рассмотрения заявок: 30.03.2024. Дата и время начала проведения аукциона: 04.04.2024, 12:00 (МСК+7).

Предмет аукциона: *право на заключение договора аренды земельного участка:*

Лот № 1 *– земельный участок с кадастровым номером 14:31:010001:4, из категории земель: Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: под ледник, с площадью 2750 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Усть-Янский улус, с. Казачье, ул. Лейтенанта А. Слепцова.*

Начальная цена: 1 178,40

Шаг аукциона: 35,30 (3,00 %)

Размер задатка: 235,68 (20,00 %)

Срок аренды: 10 лет

*Я, ****, подавала заявку на участие в аукционе по представленному и была противоправно не допущена до участия в нем. В соответствии с данным основанием я хочу заявить о серьёзных нарушениях, допущенных организатором аукциона в ходе его проведения*

Указанные нарушения, помимо недопуска, не позволили мне и другим участникам аукциона получить достоверную информацию о представленном лоте, нарушили саму процедуру проведения аукциона, а также частично ограничили законную конкуренцию между участниками торгов. Данные обстоятельства не позволили участникам законно и спокойно участвовать в аукционе по представленному лоту, так как существует объективная возможность признать проведенные торги недействительными с последующим изъятием земельного участка лота № 1 у победителя.

1. Незаконный отказ в допуске меня в качестве участника представленного аукциона:

В соответствии с ***п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации*** *от 25.10.2001 N 136-ФЗ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:*

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах

коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

*В соответствии с **п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:*

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Первый факт нарушения напрямую связан с незаконным отказом в допуске меня как участника аукциона. В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте torgi.gov.ru, а также в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, основанием недопуска стало: Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ). Согласно выписке, задаток поступил 31.03.2024г. Задаток должен поступить не позднее дня рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет Организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета

В ходе подачи заявки мной были предоставлены все достоверные сведения и весь список, необходимых для участия в аукционе, документов (в соответствии с извещением и с Земельным кодексом РФ). Касательно заявления организатора аукциона о том, что задаток поступил позже необходимого срока, считаю данную позицию необоснованной и противозаконной, так как весь список необходимых документов был предоставлен мной в нужный срок.

Представленная заявка была подана мной в соответствии со всеми правилами, указанными площадкой и законодателем. А заявление организатора аукциона, о непредоставлении вышеуказанных сведений, явно является противоправным и создано для того, чтобы отсеять часть участников, что, собственно, и произошло. Из-за незаконности представленного отказа было отсеяно часть участников в указанном аукционе, что прямо нарушает не только земельное законодательство, но также и законодательство в сфере защиты конкуренции.

Таким образом, считаю законным аннулирование аукциона по представленному лоту, так как были грубо нарушены наши права, как участников данных торгов.

Для подтверждения своей позиции прилагаю к представленной жалобе копию своего паспорта, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о

проведении аукциона форме, документ, подтверждающий внесение задатка.

2. На территории земельного участка лота № 1 находится здание, которое не передается по закону победителю аукциона:

*В соответствии с **пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.*

Вторым таким нарушением стал факт наличия на территории земельного участка лота № 1 здания капитального характера, о котором не было никакой информации в аукционной документации. В ходе изучения материалов публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org, участок с кадастровым номером 14:31:010001:4, содержит на своей территории крупное строение, но при этом данный факт нигде в аукционной документации не фигурирует. Таким образом, организатор представленного аукциона на незаконном основании выставил на торги представленный земельный участок, так как указанное здание явно не передается в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, а также была ограничена полная информация о земельном участке лота № 1 со стороны организатора аукциона.

Исходя из вышеуказанного аргумента и норм Земельного кодекса РФ земельный участок лота № 1 в принципе не мог являться предметом аукциона, а победитель незаконно приобрел в аренду как сам земельный участок, так и строение на нем. Указанная ситуация приводит к увеличению затрат для приведения земельный участок в соответствии с нормами закона, а также появляется обоснованная возможность сразу же изъять у победителя аукциона, как сам земельный участок, так и здание на его территории, указанное выше, так как представленное строение по факту не будет ему принадлежать, и их собственник в любой момент времени может заявить об этом. Таким образом, были прямо нарушены права всех участников аукциона, а также сама процедура проведения торгов.

Для подтверждения своего аргумента прилагаю к жалобе скриншоты вышеуказанной публичной кадастровой карты.

3. Информационное сообщение содержит противоречивую информацию об основном виде разрешенного использования земельного участка лота № 1:

*В соответствии с **пп. 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от*

25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

По Лоту № 1 Информационная карта на Официальном сайте содержит следующую информацию:

Однако информационное сообщение, опубликованное Организатором торгов, содержит следующую информацию о основном виде разрешенного использования:

Таким образом, Информационная карта с Официального сайта или информационное сообщение содержит недостоверные сведения в части основного вида разрешенного использования. Указанные два вида разрешенного использования противоречат друг другу, следовательно, нельзя точно определить назначение данного земельного участка. На этом основании также нельзя признавать представленный земельный участок в качестве предмета аукциона, а также этим вводятся в заблуждение как участники аукциона, так и потенциальные участники торгов. Также есть шанс изъятия у победителя указанного земельного участка в случае использования его не по назначению.

4. На официальном сайте в принципе отсутствует Извещение о проведении аукциона:

В соответствии с ***п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации*** *от 25.10.2001 N 136-ФЗ Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.*

В соответствии с материалами официального сайта по проведению торгов torgi.gov.ru по представленным торгам вообще отсутствует извещение о проведении аукциона. Следовательно, отсутствует вся необходимая информация о предмете торгов, закрепленная п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Организатор торгов из всей необходимой аукционной документации представил вниманию участников лишь проект договора аренды.

Считаю указанное нарушение явно противозаконным и нарушающим всю процедуру проведения торгов, так как участники аукциона по сути не получили никакой информации о его предмете и, как следствие, могли возникнуть и все

нарушения, указанные выше».

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-ЯНСКИЙ УЛУС (РАЙОН)» РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) на основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок не позднее 15 апреля 2024 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru, (продублировать на электронную почту to14-****i@fas.gov.ru):

1. Письменное мотивированное нормами права возражение относительно **каждого довода** заявителя;
2. Доказательства в обоснование возражений;
3. Протоколы по результатам рассмотрения заявок (в электронном виде с подписью членов комиссии);

4. Иные документы и сведения, которые относятся к рассматриваемо жалобе.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, 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 в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы № 014/10/18.1-477/2024 по существу состоится **18 апреля 2024 г. в 16 час. 00 мин. (время местное)** в помещении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию

https://fas1.tconf.rt.ru/c/2525215079 и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Электронной площадке ООО «РТС-тендер» надлежит предоставить в срок не позднее **15 апреля 2024 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru, (продублировать на электронную почту to14-****@fas.gov.ru):

• протоколы, составленные в ходе проведения торгов;

• заявки на участие в торгах, в том числе информацию от поступлении задатка для участия в аукционе.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов. Инструкция будет так же приложена к настоящему Уведомлению.

Участие в видеоконференции участвующих в деле лиц **обязательно**. При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалоб в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567), а также направить ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей Заявителя/Заказчика по электронной почте to14@fas.gov.ru

При наличии технических вопросов касательно удаленного рассмотрения дела можно обратиться по телефону Якутского УФАС России 8 (4112) 500-567 и по электронной почте to14@fas.gov.ru.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы **заблаговременно** до начала рассмотрения жалобы.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) http://sakha.fas.gov.ru.