

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба Б... на действия организатора торгов Администрация Читинского района Забайкальского края при организации и проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка площадью 165 117 кв. м, с кадастровым номером 75:22:730801:2923, расположенного по адресу: Российская Федерация, Забайкальский край, Читинский район, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, является условно-разрешенным видом разрешенного использования.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

На официальном сайте проведения торгов в Российской Федерации torgi.gov.ru администрацией Читинского района было опубликовано о проведении 10.01.2024 года на электронной площадке «РТС-тендер» аукциона о предоставлении в аренду земельного участка площадью 165 117 кв. м, с кадастровым номером 75:22:730801:2923, расположенного по адресу: Российская Федерация, Забайкальский край, Читинский район, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, является условно-разрешенным видом разрешенного использования. Извещение №22000044320000000093 Просмотр извещения возможен по ссылке:

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000044320000000093_2/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000044320000000093_2/(lotInfo:info)?fromRec=false)

Нарушением стало наличие на территории земельного участка нескольких зданий, на которые никак не ссылается организатор аукциона. Данный факт был обнаружен мной в ходе просмотра материала публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org, Указанное обстоятельство прямо запрещает проводить торги по данному лоту, так как он не может являться предметом аукциона в принципе. В подтверждение данного аргумента прилагаю скриншот вышеуказанной публичной кадастровой карты.

Само её фактическое наличие не могло быть не известно организатору торгов, в связи тем, что организатор, прежде чем выставить на торги земельный участок должен убедиться, что он свободен от строений. Таким образом, на официальном сайте torgi.gov.ru была размещена недостоверная информация о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Данные действия (бездействие) носит общественно-опасный характер в связи с тем, что в случае если бы факт постройки не был установлен, то победителю аукциона имеющаяся постройка могла препятствовать использованию земельного участка по назначению. Более того, эти действия (бездействие) повлекли для меня безвозвратные потери в виде уплаченной комиссии банку за перечисление задатков, а также затрат на мое прибытие из другого региона РФ для подачи заявки на участие в аукционе.

Таким образом, действия (бездействие) должностных лиц, входящих в состав аукционной комиссии, указывают на совершение административного правонарушения, установленного ч.3 ст. 7.32.4 КоАП РФ и заключаются в размещении недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Например: такой информации, что на земельном участке имеется незаконная самовольно возведенная постройка, подлежащая сносу за счет арендатора (или другие

варианты).

В соответствии с ч.24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации - 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

Как следует из п.8 ч.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации - земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

За данные действия (бездействие) организатора аукциона частью 3 и частью 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Исходя из представленных мною нарушений, считаю действия организатора торгов, в лице Администрации Читинского района, незаконными, а проведенную процедуру недействительной.

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 **19.01.2024 в 10 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

19.01.2024 в адрес Управления поступило ходатайство организатора торгов об отложении рассмотрения жалобы. При этом запрашиваемые Уведомлением документы в адрес Управления направлены не были.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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.

Назначить рассмотрение жалобы на 25.01.2024 в 14 часов 15 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 23.01.2024:

- письменные пояснения относительно доводов жалобы 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.