

Уведомление о поступлении жалобы и
о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 12840-ЭП/23 от 17.07.2023 г.) на действия организатора торгов администрации Мошковского района Новосибирской области при проведении аукциона на повышение начальной цены в электронной форме (извещение № 21000022410000000037 на сайте www.torgi.gov.ru, лот № 2 - Земельный участок с кадастровым номером - <...>. Площадь земельного участка – 101907 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – сельскохозяйственное использование. Обременения отсутствуют. Ограничения использования земельного участка не установлены).

Заявитель сообщает следующее.

Дата и время публикации извещения: 07.06.2023 12:45 (МСК+4).

Дата и время начала подачи заявок: 08.06.2023 10:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок: 06.07.2023 16:00 (МСК+4).

Дата рассмотрения заявок: 07.07.2023.

Дата и время начала проведения аукциона: 11.07.2023. 14:00 (МСК+4).

Предмет аукциона: Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

Лот № 2 - Земельный участок с кадастровым номером - <...>. Площадь земельного участка - 101907 кв. м. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование - сельскохозяйственное использование. Обременения отсутствуют. Ограничения использования земельного участка не установлены.

<...> был в числе участников вышеуказанного аукциона. <...> считает, что организатором торгов допущены нарушения, из-за которых указанный аукцион нельзя признать действительным и соответствующим российскому законодательству:

1. В соответствии с пп. 9, п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 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.

В процессе изучения информации о лоте № 2 представленного аукциона, подателем жалобы было обнаружено существенное нарушение вышеуказанной нормы Земельного кодекса РФ. На земельном участке с кадастровым номером <...> находились строения, на которые никоим образом организатор аукциона не ссылается в извещении. Данный факт делает невозможным признать данный земельный участок предметом какого-либо аукциона, без продажи соответственно указанных строений одновременно с ним. Но в информации, представленной на официальном сайте, указанных сведений нет, следовательно, и проведение аукциона по данному лоту является актом, нарушающим земельное законодательство и законодательство в сфере защиты конкуренции.

2. В соответствии с п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 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.

В соответствии с п. 1.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального

имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам: малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Следующим нарушением, которое прямо нарушает законодательство в сфере защиты конкуренции – факт излишнего требований документации к части участников и потенциальных участников данного аукциона. Как мы видим из смысла вышеуказанных правовых норм список необходимых документов, требующихся для участия в аукционе, носит закрытый характер. Но организатор аукциона на незаконном основании расширил данный список для части участников, а именно для юридических лиц были добавлены:

- удостоверение личности;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (приказ или решение о назначении руководителя).

Данный факт прямо нарушил закон и вполне вероятно ограничил здоровую конкурентную среду по указанному лоту.

3. В соответствии с п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и

признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин: отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Следующее нарушение наблюдается уже в самой процедуре проведения представленных торгов. Исходя из смысла вышеуказанной нормы протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен размещаться на официальном сайте на следующий день после дня его подписания. При внимательном рассмотрении указанного протокола, можно увидеть, что датой его подписания числится 06.07.2023, следовательно, размещение указанного протокола на официальном сайте должно было произойти 07.07.2023. Но данный протокол, не известно по каким причинам, был размещен лишь 12.07.2023. Данный факт явно нарушает процедуру проведения торгов, а также доказывает некомпетентность организатора аукциона в процессе его проведения.

4. В соответствии с п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Следующим грубым нарушением процедуры проведения стал факт отсутствия до сих пор на официальном сайте протокола о результатах аукциона. При скачивании файла из соответствующего раздела происходит открытие протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Данный факт в очередной раз показывает халатность в проведении процедуры аукциона его организатор и требует немедленного исправления.

5. В соответствии с п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и

площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Даже скачивая протокол о результатах аукциона с сайта электронной площадки, указанный протокол не содержит части сведений, которые законодатель требует для предоставления, а именно наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Исходя из всей приведенной аргументации, податель жалобы полагает необходимым немедленно исправить указанные нарушения в порядке проведения нового аукциона уже на законных основаниях. Также следует обязать организатора данного аукциона исправить свою некомпетентность в рамках остальных аукционных процессов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: 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 организатору торгов **администрации Мошковского района Новосибирской области** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 24.07.2023 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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 состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **26.07.2023 года в 15-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 1007.

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 (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

Уведомляем о возможности рассмотрения 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 видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте 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 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 представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 10, каб. 1007, регистрация в кабинете 1016, этаж 10.