

АО "Сбербанк-АСТ"
г. Москва ул. Большой Саввинский пер., дом 12,
стр.9
info@sberbank-ast.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ МО "ПОСЁЛОК
ПЕЛЕДУЙ" ЛЕНСКОГО РАЙОНА РС(Я)
678158, Республика Саха (Якутия), Ленский
район, п. Пеледуй, ул. Центральная 18
ppa_76@mail.ru
У.

УВЕДОМЛЕНИЕ о поступлении жалобы №
014/01/18.1-741/2024 и о 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 17.05.2024 г. поступила жалоба У. на действия организатора торгов в лице Администрации муниципального образования «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) при проведении торгов по извещению №22000033360000000015, Лот № 1 Аренда земельного участка, с общей площадью 6000 кв.м., расположенного по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, участок №1, разрешенное использование: обустройство автостоянки грузовых автомобилей и открытой площадке для хранения груза; Лот № 2 - Аренда земельного участка, с общей площадью 18258 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, участок 1/2, Разрешенное использование: 7.2 Автомобильный транспорт. Заявитель указывает следующее:

Администрацией муниципального образования «Поселок Пеледуй» РС(Я) Адрес: 678158, Россия, Республика Саха (Якутия), пгт. Пеледуй, ул. Центральная, 65 на официальном сайте РФ по проведению торгов (torgi.gov.ru) были опубликованы извещения №22000033360000000015, лот №1 и №22000033360000000015, лот №2 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков:

Лот № 1 Аренда земельного участка, с общей площадью 6000 кв.м., расположенного по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, участок №1, разрешенное использование:

обустройство автостоянки грузовых автомобилей и открытой площадке для хранения груза Лот № 2 - Аренда земельного участка, с общей площадью 18258 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, участок 1/2, Разрешенное использование: 7.2 втомобильный транспорт.

Мной на участие в данном аукционе заявка не подавалась по причине имеющихся, на мой взгляд, нарушений земельного законодательства ограничивающих конкуренцию и способных повлечь отмену результатов торгов. В связи с этим обращаюсь в УФАС.

Считаю, что сделка, заключенная с нарушением закона считается недействительной (ничтожной).

Существенным нарушением земельного законодательства РФ, влекущим отмену

вышеуказанных торгов и самостоятельную административную ответственность, считаю то, что в извещении о проведении аукциона не указаны все виды разрешенного использования, предусмотренные ПЗЗ в данной территориальной зоне, что могло привести к ограничению конкуренции.

Об этом разъясняет ФАС России в разделе новости доступно по ссылке <https://fas.gov.ru/news/30785>.

Потенциальным арендаторам должен быть предоставлен выбор использования участка, что повысит инвестиционную привлекательность земли, приведет к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах.

Зачастую при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков органы власти и местного самоуправления указывают лишь один вид разрешенного использования участка.

Вместе с тем, для земельного участка уполномоченным органом власти в Правилах землепользования и застройки может быть предусмотрено несколько видов разрешенного использования.

«Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков».

Использование земельного участка арендатором возможно исключительно в соответствии с видами разрешенного использования, установленными договором аренды земельного участка, который является предметом аукциона.

«Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о разрешенном использовании земельного участка. Таким образом, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки», «Предоставление потенциальным арендаторам возможности выбора наиболее эффективных для них видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, а, следовательно, приводит к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах».

Данная позиция подтверждена решениями Верховного суда Российской Федерации и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела № А60-46186/2018, № А60-30216/2018), а также письмом ФАС России от 25 сентября 2020 года № ИА/83159/20.

Прошу УФАС признать жалобу обоснованной.

На основании изложенного, с учетом совокупности имеющихся грубых нарушений земельного законодательства прошу УФАС признать вышеуказанные торги незаконными и отменить их результаты.

Украинцев В.А.

Администрации муниципального образования «Поселок Пеледуи» Ленского района РС (Я) основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит в срок не позднее 16 часов 00 минут (местное время) 27 мая 2024 года направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru:

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно каждого довода заявителя;
2. доказательства в обоснование возражений;
3. аукционную документацию в отсканированном/электронном виде;

4. извещение о проведении аукциона в отсканированном/электронном виде;
5. иные документы и сведения, имеющие значение по указанным выше обстоятельствам.

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.

Оператору площадки АО «Сбербанк-АСТ» надлежит предоставить заявки участников торгов и протоколы составленные в ходе торгов, а также приостановить процедуру заключения договора.

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 № 014/01/18.1-741/2024 по существу состоится 27 мая 2024 г. в 16 час. 00 мин. (время местное) посредством видеоконференцсвязи, для участия в рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию <https://fas1.tconf.rt.ru/c/6440879675> и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию. Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

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), to14@fas.gov.ru.

При наличии технических вопросов касательно удаленного рассмотрения дела можно обратиться по телефону Якутского УФАС России 8 (4112) 500-567 доб. 110 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>.