

**Организатору торгов:
межрегиональному
территориальному
управлению Федерального
агентства по управлению
государственным имуществом
в Тульской, Рязанской и Орловской
областях**

ул. Сойфера, д. 16, г. Тула, 300041

Заявителю: Урицкой районной
общественной организации инвалидов
и ветеранов боевых действий

пер. Промышленный, д. 22а, Орловская
область, 303900

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 071/10/18.1-398/2022

И О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ТОРГОВ

ДО РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБЫ ПО СУЩЕСТВУ

12.05.2022

г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2

Тульское УФАС России уведомляет, что жалоба Урицкой районной общественной

организации инвалидов и ветеранов боевых действий (далее – Заявитель) (вх. № 2689 от 05.05.2022) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов федерального имущества, составляющих казну Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области (извещение № 210422/2650241/01 от 21.04.2022, лот № 1) (далее – Аукцион) принята к рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

21.04.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении Аукциона № 210422/2650241/01 (далее – Извещение).

Краткая информация об Аукционе:

Дата начала приема заявок – 22.04.2022 года.

Дата и время окончания приема заявок - 13.05.2022 16.00

Время и место приема заявок - по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по местному времени по адресу: г. Рязань, ул. Дзержинского, 14б, каб. № 15.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 19.05.2022 года в 14.00 по местному времени по адресу: г. Рязань, ул. Дзержинского, 14б, каб. № 21.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>, <http://br.fas.gov.ru>.

Содержание жалобы сводится к следующему.

1. Заявитель указывает на отсутствие в обжалуемом лоте земельного участка (кадастровый номер 57:06:0020:301:109), на котором расположены объекты аренды и который составляет 35,7 га. и является землями особо охраняемых территорий и объектов оценочной стоимостью 38.9 млн. руб.

Также Заявитель указывает, что данный земельный участок, как единый комплекс лота № 1 может использоваться только в соответствии с определенными правовыми режимами, здесь не допускается никакая деятельность, не соответствующая целевому использованию.

2. Заявитель отмечает, что данный лот является единым и неделимым комплексом зданий и сооружений с земельным участком, оценка данного лота произведена без учета использования земельного участка и составила ежегодный платеж в валюте лота: 251 500 руб. Платеж за право заключения договора в валюте лота: 0 руб. Общая НМЦ за договор в валюте 5 030 000 руб. При этом кадастровая стоимость скрытого от арендных отношений составляет 38,9 млн. руб.

Таким образом, Заявитель полагает, сокрытие от аренды данного

земельного участка ведет к ущемлению законных прав Российской Федерации на получение дополнительного дохода от аренды земельного участка и ущемлению прав возможных арендаторов, как незаконного использования земельного участка ограниченного пользования.

3. В соответствии с официальной кадастровой картой кадастровый номер земельного участка № 57:06:0020:301:109 и объекты на нем находятся в 750 м. севернее д. Кошелево.

При этом, Заявитель отмечает, что Организатор торгов указывает, что комплекс зданий и сооружений, расположенных по адресу: Орловская область, р-н Урицкий, с/п Архангельское, вблизи д. Кошелево, находятся на расстоянии 300 севернее.

Таким образом, уменьшено расстояние в 2 раза, что приводит к недостоверному информированию потенциальных арендаторов. С учетом 300 метров объекты рассматриваемого лота находятся на частных земельных участках сельскохозяйственного назначения.

То есть, по мнению Заявителя, не установление точных координат объектов лота № 1, с учетом не предоставления в аренду земельного участка, Организатор торгов вводят в заблуждение потенциальных арендаторов о реальном месте нахождения зданий и сооружений входящих в комплекс.

4. Заявитель указывает, что в комплексе зданий и сооружений, указанных в лоте № 1 имеется объект «навес над колодцем, ступени, площадка, площадью 959,4 кв.м. кад. № 57:06:0000000:289). Однако Организатор торгов данный объект не указывает. При этом, отмечает Заявитель, данный объект имеет ключевое значение имущественного комплекса и фактически расположен между объектами имеющими Православное назначение и являющейся общедоступным для прихожан местом, это не только ограждающая конструкция родника, который является притоком реки Сухая Орлица на котором ниже по течению устроен пруд.

Учитывая данный факт, Заявитель считает, что все объекты лота № 1 находятся в зоне природоохранной зоны озера и притоков р. Сухая Орлица, что является отягчающим условием возможных арендных отношений и как следствие использование арендных объектов необходимо осуществлять с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов.

5. Заявитель указывает, что на основании Постановления Правительства РФ от 06.11.2015 № 1200 «Об утверждении Правил передачи Федеральным агентством по управлению государственным имуществом федерального имущества некоммерческим организациям, в качестве имущественного взноса Российской Федерации» Урицкой районной общественной организацией инвалидов и ветеранов боевых действий в адрес аппарата Правительства РФ были направлены документы в отношении объектов лота №

1 и земельного участка к нему. Однако до настоящего времени ответ не получен.

Таким образом, Заявитель поясняет, что в случае принятия Правительством РФ соответствующего решения о праве передаче объектов указанных в лоте № 1 и земельного участка в уставный капитал некоммерческой организации это будет невозможно сделать, т.к. объект используется третьим лицом.

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению
д е л а **№ 071/10/18.1-398/2022** назначено на **18.05.2022 в 09 часов 15 минут (по московскому времени)** по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

В связи с изложенным:

1. Организатору торгов, Заявителю представить документы, подтверждающие полномочия представителей на участие в рассмотрении дела **№ 071/10/18.1-398/2022** в Тульском УФАС России (в том числе доверенность).

2. Организатору торгов в срок до 10 часов 00 минут «17» мая 2022 года представить письменные объяснения по доводам жалобы Заявителя. При наличии возражений представить нормативные и документальные доказательства их обоснованности в отношении каждого довода, иные необходимые документы.

3. Организатору торгов в срок до 10 часов 00 минут «17» мая 2022 года представить следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

1. Основания, а также порядок организации и проведения Аукциона, в том числе порядок приема заявок на участие в Аукционе (лот № 1) (с приложением соответствующих документов).
2. Всех извещений с указанием даты и времени размещения (с приложением копий документов, подтверждающих факт размещения), протоколов и иной документации, составленной в ходе организации и проведения Аукциона (лот № 1).
3. Указать, в какой стадии находится Аукцион (лот № 1), в том числе подведены ли результаты Аукциона или данный Аукцион был отменен. Если Аукцион состоялся и результаты подведены – указать Ф.И.О, наименование, местонахождение победителя Аукциона, представить копию заключенного с ним договора (при его наличии) или указать причину, по которой такой договор не был заключен.
4. отчет об оценке имущества.

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.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что 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. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, **Организатору торгов приостановить Аукцион (лоты № 1) в части заключения договора.**

В связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и в соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 16.03.2020 № 112 «О введении режима повышенной готовности» Тульское УФАС России считает возможным признать явку участников дела необязательной.

При этом участнику дела необходимо заблаговременно представить на адрес электронной почты to71@fas.gov.ru истребуемые документы и информацию, а также мотивированную письменную позицию по рассматриваемому вопросу.

Кроме того Тульское УФАС России сообщает, что принять участие в рассмотрении дела возможно в дистанционном режиме, без очного участия сторон дела, в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина TrueConf.

Инструкцию участника web-конференции и приглашение (гиперссылка) для участия в видеоконференции направляю.

Вход в конференцию:

Примечание:

1. В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

2. В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкурсная комиссия, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня рассмотрения жалобы** направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражения на жалобу должны содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Неявка лиц, уведомленных по правилам части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.