

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба перенаправленная ФАС России(вх. 9009-ЭП/23 от 25.12.2023) А<...>(далее – заявитель) на действия Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» (ИНН 7530010800) при организации аукциона (извещение №22000007780000000062) на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Так, в поступившей жалобе, указано следующее.**

1. Организатор аукциона: Администрация городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (674674,

Забайкальский край, город Краснокаменск, д.505, здание общественных организаций, телефон: (30245) 2-81-49, факс: (30245) 2-81-16, адрес электронной почты: oumikr@mail.ru, официальный сайт: <http://красно-каменск.рф>).

2. Участник размещения заказа: А<...>, <...>

3. Адрес официального сайта, на котором размещена информация об аукционе: <https://www.roseltorg.ru>.

4. Номер извещения об электронном аукционе: 22000007780000000062.

Наименование аукциона: Организация и проведение торгов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата размещения: 10.10.2023г.

5. Изучив необходимую информацию заявителем было принято решение об участии в данном аукционе, так как на земельном участке, который объявлен на продажу, у заявителя построен жилой дом со всеми хозяйственными постройками в связи с тем, что заявитель является членом животноводческого общества, в границы которого входит продаваемый земельный участок. Иного места жительства нет.

Задаток для участия в электронном аукционе был внесен 26.10.2023г., что подтверждается чеком об операции из личного кабинета Сбербанка.

09 ноября 2023 года Комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды из земель, находящихся в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Город Краснокаменск» заявка на участие была отклонена в связи с отсутствием необходимого документа согласно документации, какой именно – не указано. 13 декабря 2023 года по жалобе участника размещения заказа было перерассмотрение поступивших заявок, в результате которого заявку вновь отклоняют, но уже из-за непоступления задатка.

**На основании изложенного, Заявитель ПРОСИТ:**

1. Провести проверку вышеуказанных обстоятельств, признать жалобу

обоснованной и выдать предписание организатору аукциона об устранении нарушений действующего законодательства.

**Рассмотрение жалобы назначено на 10 января 2024 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.**

**09.01.2024 от Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» поступили пояснения следующего содержания.**

Администрация городского поселения «Город Краснокаменск», рассмотрев уведомление Забайкальского УФАС о поступлении жалобы № 075/10/18.1-724/2023 и назначении рассмотрения жалобы по существу, поясняет следующее.

Организатор торгов: Администрация городского поселения «Город Краснокаменск».

Адрес официального сайта на котором размещена информация о торгах:  
**[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**

Электронная торговая площадка: <https://www.roseltorg.ru>

Номер извещения: № 22000007780000000062.

Предмет торгов: продажа права на заключение договоров купли-продажи земельных участков:

- **ЛОТ № 1** - с кадастровым номером 75:09:302201:252, площадью 1481 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск;

- **ЛОТ № 2** - с кадастровым номером 75:09:302201:265, площадью 1932 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск;

- **ЛОТ № 3** - с кадастровым номером 75:09:302201:264, площадью 1631 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск;

- **ЛОТ № 4** - с кадастровым номером 75:09:302001:322, площадью 3292 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск;

- **ЛОТ № 5** - с кадастровым номером 75:09:302001:342, площадью 3114 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск.

Начальная цена торгов составляет:

- **ЛОТ № 1** - 5 435 (пять тысяч четыреста тридцать пять) рублей 27 копеек;
- **ЛОТ № 2** - 6 877 (шесть тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей 92 копейки;
- **ЛОТ № 3** - 5 920 (пять тысяч девятьсот двадцать) рублей 53 копейки;

- ЛОТ № 4 - 11 061 (одиннадцать тысяч шестьдесят один) рубль 12 копеек;
- ЛОТ № 5 - 10 525 (десять тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 32 копейки.

Постановление от 06.10.2023 № 1298 «Об организации и проведении торгов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме», извещение о проведении торгов, форма заявки. проект договора купли-продажи были размещены Администрацией городского поселения «Город Краснокаменск» - организатором торгов 09.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru>. Условия торгов были разработаны в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Прием заявок осуществлялся с 10.10.2023 по 08.11.2023 включительно.

На момент рассмотрения заявок, 09.11.2023 в 09-00 часов по местному времени, по лоту №1 было подано четыре заявки от претендентов:

- № 247753 - Ж<...> 06.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 341191 - А<...> - 26.10.2023, отказано в допуске по причине непредоставление необходимых для участия в аукционе документов (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ),  
указанных в извещении;
- № 592265 - С<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 827950 - К<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

26.10.2023 А<...> при подаче заявки на участие в аукционе на электронной торговой площадке не прикреплены оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, отсутствует заявка, указанная в приложении № 1 извещения.

А<...> было прикреплено платежное поручение на сумму, равной начальной цены предмета предмета аукциона по лоту № 1 - 5 435 (пять тысяч четыреста тридцать пять) рублей 27 копеек. В соответствии с пп.8 п.21 ст.39.11 ЗК РФ размер задатка по данному лоту составил 1 087 (одна тысяча восемьдесят семь) рублей 05 копеек. Задаток в сумме, оплаченной А<...> возвращен 09.11.2023, платежное поручение № 421246.

Согласно выписке из ЕГРН от 05.10.2023, запрошенной у Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Забайкальскому краю, информация о наличии каких-либо объектов на земельном участке с кадастровым номером

75:09:302201:252 отсутствует.

В заявлении А<...>(от 10.01.2023) о предоставлении в собственность вышеуказанного земельного участка о наличии каких-либо объектов на данном земельном участке

не было указано.

Запрашиваемая документация (документация о торгах и протоколы рассмотрения заявок) размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru>. Поступившие заявки по лоту № 1 (с приложением) направляем по электронной почте.

В соответствии с предписанием о прекращении нарушения законодательства о проведении торгов от 24.11.2023 по жалобе Ж<...>№ 075/10/18.1-582/2023, комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского поселения «Город Краснокаменск», либо прав на заключение договоров аренды таких земельных участков, Администрацией городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменский район» Забайкальского края 06.12.2023 принято решение:

- об отмене протоколов рассмотрения заявок (извещение №**22000007780000000062**) по лотам №1,3,5 на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- о назначении повторного рассмотрения заявок 13.12.2023 в 09.00 ч. (по местному времени);
- о проведении аукциона 14.12.2023 в 09.00 ч. (по местному времени).

По лоту № 1 подано 4 заявки, до аукциона допущено 2 претендента, в аукционе принял участие только один-Ж<...>.

25.12.2023 с единственным участником аукциона по лоту № 1 заключен договор купли-продажи земельного участка № 01-15-07/704. 27.12.2023 Ж<...> оплачена оставшаяся

сумма выкупной цены за земельный участок в размере 4 348 (четыре тысячи триста сорок восемь) рублей 22 копейки, платежное поручение № 624723.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «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 17 января 2024 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.**

**Организатору аукциона представить до 16 января 2024г.:**

- Скриншоты заявки А<...>., размещенной на ЭТП;
- Договор заключенный с Ж<...> от 25.12.2023г.;
- скриншоты,, подтверждающие размещение на ЭТП и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о заключенном договоре с Жироховым Н.И. от 25.12.2023г.;
- акт осмотра земельного участка на наличие на нем каких-либо объектов;
- иные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы

**Заявителю представить до 16 января 2024г.:**

- заявку на участие в аукционе;
- документы, подтверждающие возврат задатка;
- документы, подтверждающие собственность недвижимого имущества заявителя на рассматриваемом участке;
- иные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы

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 должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

**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.**

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о

поступлении жалобы: [zab.fas.gov.ru](mailto: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: [to75@fas.gov.ru](mailto:to75@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.***

Председатель Комиссии

<...>

