

*(Уведомление о поступлении жалобы
и о приостановлении торгов)*

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия Администрации Убинского района Новосибирской области (ИНН 5439000013) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№21000002410000000026).

Заявитель сообщает следующее.

Согласно извещению № 21000002410000000026 о проведении аукциона в электронном виде на право заключения договоров аренды земельных участков, аукцион проводился на электронной площадке: ООО «РТС -Тендер», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <...>. (далее - сайт Оператора). Дата и время начала подачи заявок 15.09.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 15.10.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов 17.10.2023 10:00 (МСК+4).

Лот № 1:

- кадастровый номер земельного участка: 54:25:023401:1596;
- местоположение земельного участка: Новосибирская область, Убинский район, Убинский сельсовет;
- площадь земельного участка: 14 364,00 кв. метра;
- категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- разрешенный вид использования: объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- права на земельный участок: государственная собственность неразграниченная.

Заявителем была подана заявка на указанный лот, в соответствии с извещением и земельным кодексом, и я был признан участником Аукциона, как выяснилось позже.

При этом протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее - протокол) не был направлен Оператором для размещения, ни на официальном сайте <...> (вместо протокола присутствовал файл со ссылкой на протокол размещенный на

площадке Оператора с пометкой «* Просмотр протокола рассмотрения заявок доступен после размещения организатором/продавцом итогового протокола по процедуре»), ни на самой площадке.

Согласно п. 1 статьи 39.13 ЗК РФ Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 ст. 39.13 ЗК РФ Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ 9. 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.

Согласно пункта 7 статьи 39.13 ЗК РФ Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (п. 7 введен Федеральным законом от 07.10.2022 N 385-ФЗ).

В силу пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 8.1.10 Регламента, сайт Оператора поддерживает автоматизацию и проведение торговых процедур в рамках правил: аренда земельных участков – процедуры торгов проводятся в соответствии с требованиями Законодательства,

регулирующего земельные отношения, иных специализированных нормативных правовых актов, Регламента.

В соответствии с пунктом 10.4 Регламента рассмотрение заявок осуществляется организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовым актом, регулирующим проведение аукциона, информационным сообщением (извещением) о проведении аукциона и аукционной документацией.

Пунктом 10.5 Регламента установлено, что организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Указанный протокол публикуется организатором на сайте Оператора и подписывается его квалифицированным сертификатом ключа проверки электронной подписи.

На сайте <...>, был размещен протокол рассмотрения заявок 16.10.2023 19:26, однако в размещенном файле отсутствует протокол, а файл содержит ссылку на протокол размещенный на площадке Оператора с пометкой «* Просмотр протокола рассмотрения заявок доступен после размещения организатором/продавцом итогового протокола по процедуре»

В результате вышеизложенных нарушений заявитель не смог участвовать в аукционе.

Заявитель считает, что и Организатор Аукциона, заведомо разместил протокол в закрытой части площадки, а протокол появился уже после аукциона.

Осознавая противоправность вышеуказанных действий, <...> посчитал для себя неприемлемым риском участвовать в данном аукционе, так как в случае победы он понес бы неоправданный риск в случае признания торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ) по заявлению других участников аукциона либо надзорных органов, со всеми вытекающими неблагоприятными последствиями. В частности, в случае победы заявителя в аукционе и последующей отмены результатов аукциона у него возникли бы убытки в виде упущенной выгоды. Кроме того, при отмене результатов аукциона победитель будет вынужден привести земельный участок в первоначальный вид, убрать все возведенные постройки, ограждения и т. д., что также приведет к значительным и неоправданным убыткам.

Заявитель считает, что не размещение протокола рассмотрения заявок на официальном сайте лишает его возможности получения информации о других участниках аукциона, а в отсутствие такой информации он лишен возможности в полной мере выстраивать тактику и стратегию ведения аукциона, что является нарушением его прав на осуществление предпринимательской деятельности.

Таким образом, заявитель считает, что были нарушены как требования действующего законодательства, так и его гражданские права. Аналогичную позицию заняло ФАС России при принятии решения № 04/10/18.1-503/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка

заключения договоров. Дата принятия решения: 10.10.2023 г. Москва

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 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, Администрации Убинского района Новосибирской области, надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 24.10.2023 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 обращения по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **26.10.2023 г. в 16:00 часов по новосибирскому времени** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 1004.

Уведомляем о возможности рассмотрения обращения путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении обращения Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: **<https://cdto05.digital.gov.ru/c/7568922576>** и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеорефлектора 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 обращения 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 обращения или его представителя, обращение может быть рассмотрено в отсутствие указанного лица.

При этом лицо или его представители вправе участвовать при рассмотрении обращения лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, этаж 10, каб. 1004, регистрация в кабинете 1016, этаж 10.