Уведомление о поступлении жалобы № 075/10/18.1-413/2021 и назначении

рассмотрения жалобы по существу

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (<...> и дополнения к жалобе <...> <...> (далее - заявитель) на действия Администрации муниципального района «Забайкальский район» (<...>а), при организации и проведении аукционов (№№ сообщений 290621/002<...>; 290621/00239<...>) на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 75:06:00000<...> и 75:06:000000<...>

Так, в поступившей жалобе, среди прочего, указано следующее.

В соответствии с извещениями, размещенными на сайте www.torgi.gov.ru (официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов), а именно:

1. №290621/00239<...>о проведении аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:000<...>, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Забайкальский район, в районе ст. Мациевская, с разрешенным использованием для размещения торгово - складского комплекса

2. №290621/00239<...> о проведении аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:00000<...>, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Забайкальский район, в районе ст. Мациевская, с разрешенным использованием для размещения торгово - складского комплекса,

Заявителем, <...> было принято решение участвовать в указанных аукционах, проводимых Управлением экономического развития Администрации муниципального района «Забайкальский район» и 28 июля 2021 года поданы заявки на участие в указанных аукционах с необходимым пакетом документов, о чем сделаны отметки в журнале регистрации заявок, вх. № 8<...>5.

Согласно извещениям о проведении аукциона, организатор аукциона определил размер задатка в валюте лота в размере 0 рублей (страницы № 3 Приложения № 1 и Приложения № 2 к жалобе). Реквизиты для зачисления задатка не были заполнены. На основании электронной формы извещений мною был сделан обоснованный вывод, что организатор аукциона не установил требование о внесении задатка для участия в аукционе.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционах мне направлено уведомление от 02.08.2021 исх. № 4611, в соответствии с которым я не признан участником и не допущен к участию в аукционах. Основание отказа - пп.2) п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а именно документы, подтверждающие внесение задатка не поступили.

Изучив извещения, размещенные на сайте www.torgi.gov.ru и содержание текстовых файлов, прикрепленных организатором аукциона, мною выявлены

расхождения в требованиях о перечислении задатка для участия в аукционе. Текстовые файлы содержали требования о внесении задатков с указанием ошибочных реквизитов для внесения задатка (в последующем организатор аукциона внес изменения в текстовые файлы извещений и указал новые

реквизиты), тогда как электронная форма извещения требования о задатке не содержала.

Документация об аукционе должна содержать четкие требования к претендентам, не допускающие неоднозначного толкования, с тем чтобы любой участник экономических правоотношений при решении вопроса об участии в аукционе имел представление о том, какие задатки он должен оплатить для участия в аукционе и каким требованиям он должен соответствовать. Расхождения в электронной и текстовой версии извещения о проведении торгов нарушают права претендентов и не позволяют сделать однозначный вывод о размерах задатка.

Заявитель, как претендент на участие в аукционе, законно и обоснованно действовал в соответствии с электронной версией извещений, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru. В обязанности претендента на участия аукциона не входит сверка и выявление разночтений в электронной и текстовой версии извещений и иной документации.

Заявитель считает, что Организатором торгов было нарушено законодательство Российской Федерации о защите конкуренции, следствием чего Заявитель был лишен возможности участвовать в аукционах.

Незаконный не допуск претендента к участию в аукционах уменьшил число участников аукциона, что ограничило конкуренцию и существенно повлияло на результаты этих аукционов.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

По мнению Заявителя, в действиях Организатора аукциона усматривается нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по причине отклонения моих заявок.

Более того, проанализировав аукционную документацию выявлены дополнительные грубейшие нарушения, допущенные Организатором аукционов при формировании предмета аукциона (земельных участков), а именно:

В нарушение пп.3 п.8, ст.39.11 Земельного Кодекса РФ имеется разночтение в виде разрешенного использования земельных участков. В извещении ВРИ указан как «Склады», в прочей документации ВРИ определен «Для размещения торгово - складского комплекса». Вид разрешенного использования Организатором торгов предварительно не приведен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

Не получены Технические условия подключения к сетям инженерно-технического

обеспечения, что препятствует формированию предмета аукциона и предоставлению муниципального участка в аренду, что является нарушением пп.4 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ;

Не указаны параметры разрешенного строительства, что не позволяет планировать хозяйственную деятельность на указанных участках и нарушает пп.5. п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В нарушение пункта 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона установил срок аренды 49 лет, тогда как максимально допустимый срок аренды указанных земельных участков составляет 10 лет.

Организатор аукциона некорректно заполнил раздел участников на сайте www.torgi.gov.ru., а именно, я не указан в качестве претендента и не описаны причины отклонения моих заявок.

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; (пп.3 п.8, ст.39.11 ЗК РФ)
- в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; (пп.4 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ)
- в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона; (пп.5 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ).

Таким образом, земельные участки не могли быть предметом аукциона без уточнения ВРИ, получения технических условий и определения предельных параметров строительства, а срок аренды участков установлен некорректно.

Согласно статье 22 Закона № 135-ФЗ одной из функций антимонопольного органа является обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления.

Антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания (часть 1 статьи 39 Закона № 135-ФЗ).

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о

признании жалобы обоснованной и принимает решение о необходимости выдачи предписания организатору торгов.

Федеральным законом от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления.

По мнению Заявителя учитывая, что организатором аукциона допущены грубейшие ошибки при формировании предметов аукциона, заявлены неоднозначные требования и разночтения в извещениях по перечислению задатков для участия в аукционах, был выдан незаконный отказ в признании Заявителя участником аукционов, что в ограничило число участников аукциона и повлияло на его результаты.

На основании вышеизложенного заявитель просит:

1. Возбудить дело о нарушении организатором торгов Администрацией муниципального района «Забайкальский район» антимонопольного законодательства;

1. Выдать предписание организатору торгов Администрации муниципального района «Забайкальский район» аннулировать результат аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:0000<...> (извещение №№29062<...>);
2. Выдать предписание организатору торгов Администрации муниципального района «Забайкальский район» аннулировать результат аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 75:06:00000<...> (извещение № №290621<...>);
3. Провести анализ законности объявления аукционов без получения технических условий и определения предельных параметров строительства, проверить соответствие вида разрешенного использования участков и срока действия договоров аренды.

Рассмотрение жалобы назначено **на 18 августа 2021 года в 14 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Организатору аукциона- Администрации муниципального района «Забайкальский район» представить до 16.08.2021:

-письменные пояснения по каждому доводу Заявителя;

- вышеуказанные документы по рассматриваемым торгам, заверенные надлежащим образом;

-иные письменные пояснения, при наличии таковых, с приложением надлежащим образом заверенных документов.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, **обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.**

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 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**.

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**.

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.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии <...>