

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы № 014/10/18.1-1070/2023 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 12 июля 2023 года поступила жалоба ИП С*** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрация городского поселения «город Покровск» Муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор торгов, ГП «г. Покровск») при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Хангаласский у, г. Покровск, ул. Лукина, с видом разрешенного использования: объекты гаражного назначения, площадью 24 кв.м. с кадастровым номером 14:32:170102:3398 (извещение: 22000004870000000026 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«Прошу рассмотреть действия администрации Городского поселения «город Покровск» муниципального района «Хангаласский улус»:

1) , при проведении двух торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Хангаласский район, г. Покровск, ул. Лукина с видом разрешения аренды объекты гаражного назначения, площадью 24 кв.м:

- с кадастровым номером 14:32:170102:3398;

- с кадастровым номером 14:32:170102:3399, содержащие признаки нарушения порядка определения победителя или победителей торгов, в нарушение п.3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2) , при вынесении муниципальных правовых актов - распоряжений главы Городского поселения «город Покровск» муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия) от 10 июля 2023 № 417 и от 10 июля 2023 года № 419 об отмене открытых электронных аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, содержащие признаки создания дискриминационных условий в нарушение п.8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

*Как следует из распоряжения главы Городского поселения «город Покровск» от 10 июля 2023 г. № 417 на основании заявления предыдущего арендодателя земельного участка от 30.06.2023 № 527 Ф*** в соответствии п.6 ст.39.13, п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ отменен открытый электронный аукцион на право заключения договор аренды земельного участка с кадастровым номером*

14:32:170102:3399 по адресу г. Покровск Хангаласского района, ул. Лукина, площадью 24 кв.м, под гаражное назначение.

Указанным распоряжением отменено также распоряжение № 274 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:32:170102:3399» от 16.05.2023.

Также, распоряжением главы Городского поселения «город Покровск» от 10 июля 2023 г. № 419 на основании заявления предыдущего арендодателя земельного участка от 24.07.2023 № 532 С***, в соответствии с п.6 ст.39.13, п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации отмене открытый электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:32:170102:3398 по адресу г. Покровск Хангаласского района, ул. Лукина площадью 24 кв.м, под гаражное назначение.

Названным распоряжением от 10 июля 2023 г. № 419 отменено распоряжение № 272 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:32:170102:3398» от 16.05.2023.

Как следует из положений Земельного кодекса РФ, явившимися основанием для отмены итогов указанных открытых электронных аукционов следует, что согласно п.6 ст.39.19 Земельного кодекса РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка

Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом электронном аукционе на аренду земельного участка от 19.06.2023 конкурсной комиссии администрации Городского поселения «город Покровск» моя заявка, *** на право заключения договора аренды земельного участка 14:32:170102:3398 была соответствующей.

Также протоколом от 19.06.2023 конкурсной комиссии администрации Городского поселения «город Покровск» моя заявка на право заключения договора аренды земельного участка 14:32:170102:3399 была признана соответствующей.

В последствии конкурсной комиссией администрации Городского поселения «город Покровск» согласно протоколу открытого электронного аукциона на аренду земельного участка по адресу г. Покровск, ул. Лукина от 27 июня 2023 г. земельного участка 14:32:170102:3398 и согласно протоколу от 29 июня 2023 г. земельного участка 14:32:170102:3399 я был признан победителем открытых электронных аукционов с правом заключения договоров аренды на соответствующие земельные участки.

В первом и во втором протоколе были указаны сведения о внесенных мною задатках за участие в открытых электронных аукционах: платежное поручение №№ 273371 от 15.06.2023; 215199 от 15.06.2023.

Отмечу, что платежи по платежным документам №№ 273371 от 15.06.2023; 215199 от 15.06.2023 были осуществлены третьим лицом, П***на реквизиты организатора рассматриваемых электронных аукционов открытых в мою пользу о чем было указано в назначениях платежей в обоих случаях: «ФИО получателя услуг: ***» и были рассмотрены и приняты конкурсной комиссией в установленном порядке, так как из представленных мною документов (в частности, платежных документов должно однозначно следовало, что поступившие на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, денежные средства уплачены третьим лицом в качестве задатка именно за меня, *** Действия конкурсной комиссии муниципального органа прямо свидетельствуют об отсутствии каких-либо препятствий идентифицировать необходимый платеж в качестве задатка.

Как следует из платежных документов они не содержат несоответствий положениям пункта 6 ст.39.19 Земельного кодекса РФ - содержат сведения о банковских реквизитах счета для возврата задатка; пункта 1 статьи 39 12 Земельного кодекса РФ - подтверждают внесение задатка. Следовательно, указанные положения Земельного кодекса РФ не могут быть основаниями для оспариваемых муниципальных актов.

Несмотря на указанное, внесение задатка третьим лицом явилось причиной для отмены итогов открытых электронных аукционов.

Обращаю внимание, что на сегодня в арбитражной практике по данному вопросу сформирован единообразный подход, основанный на том, что закон не запрещает внесение третьим лицом задатка за участника торгов, в связи с чем, если в положении о порядке проведения торгов и объявлении не указано на необходимость внесения задатка непосредственно (лично) претендентом на участие в торгах и не установлен прямой запрет на уплату задатка третьим лицом, само по себе то обстоятельство, что задаток внесен за заявителя третьим лицом, не является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах (постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.06.2016 № Ф08-3282/16 по делу №А32-10562/2011, а также постановления: Арбитражного суда Волго- Вятского округа от 13.12.2016 № Ф01-5472/16 по делу № А17-583/2016, Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2016 № 10АП-11242/16, Четырнадцатого арбитражного

апелляционного суда от 18.01.2017 № 14АП-10320/16).

В извещении об указанных аукционах содержится условие как. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Однако из извещения не вытекает условие организатора торгов о необходимости внесения задатка непосредственно (лично) претендентом на участие в торгах.

В силу пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Согласно пункту 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Изложенные обстоятельства позволяют сделать вывод, что мною и конкурсной комиссией торгов не были допущены нарушения порядка проведения аукционов, а изданные муниципальные нормативные акты нарушают мои законные интересы и права.

Таким образом, действия муниципального органа при отмене результатов торгов 14:32:170102:3398; 14:32:170102:3399, в связи внесением задатка третьим лицом содержат противоправные действия, предусмотренные п.3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Равно как, муниципальные правовые акты - распоряжения главы Городского поселения «город Покровск» муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия) от 10 июля 2023 № 417 и от 10 июля 2023 года № 419 об отмене открытых электронных аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, содержат признаки создания дискриминационных условий в нарушение п.8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании изложенного, прошу Вас принять меры по пресечению нарушения антимонопольного законодательства РФ и отмене неправомερных муниципальных правовых актов главы Городского поселения «город Покровск» муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия) от 10 июля 2023 № 417 и от 10 июля 2023 года № 419 об отмене открытых электронных аукционов на право заключения договора аренды земельного участка и восстановлению нарушенных моих законных прав и интересов путем заключения муниципальным органом договоров аренды по итогам торгов.».

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ХАНГАЛАССКИЙ УЛУС» РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

на основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок не позднее 15 ч. 00 мин. 18 июля 2023 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru (продублировать на почту 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. протоколы по рассматриваемой процедуре;
6. всеобъемлющую информацию о причинах отмены рассматриваемого аукциона;
7. контактные данные исполнителя
8. 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.

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.

В соответствии с частью 15.2 статьи 18.1 Закона о защите о конкуренции, **оператору электронной площадки в срок не позднее 17.07.2023 г.** представить копии заявок участников закупки (в полном объеме) (№ извещения 22000004870000000026).

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 № 014/10/18.1-1070/2023 по существу состоится **20 июля 2023 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/0057664671>** 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 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>.

Заместитель руководителя
Управления – начальник отдела
антимонопольного контроля
