**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Забайкальскому краю

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,

Забайкальский край, а/я 803, 672000

тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31

e-mail: to75@fas.gov.ru

02.10.2019 № 02-05-

На № _____ от _____

Уведомление о продлении рассмотрения жалобы № 41

В адрес Забайкальского УФАС России 23 сентября 2019 года (вх.№ <….>) поступила жалоба <….>В.А., <….> Э.А. (далее – Заявители) на действия Администрации городского поселения « Первомайское» (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка по адресу п.Первомайский, ул. <….>.

В жалобе указано, что заявитель, обращается с настоящим заявлением на незаконные действия администрации ГП «Первомайское», Шилкинский район, Забайкальский край при проведении аукциона 06.09.2019 (извещение № 050819/1571198/02 на сайте torgi.gov.ru) и предоставлению в аренду земельного участка по адресу п. Первомайский, ул. Котовского, 15. Считаем важным пояснить предысторию аукциона 6.09.2019, по результатам которого

подается настоящая жалоба.

В феврале 2019 г. было опубликовано объявление в газете и на сайте администрации (01.02.2019.) об аренде участка, об аренде или приобретении которого наша семья ранее неоднократно обращалась в администрацию, начиная с нашего отца. 27.05.2019 был проведен аукцион, участок почему-то предоставлялся для строительства склада, комиссии по сути никакой не было, был только один сотрудник администрации, было очень много нарушений, протокол не велся, протокол с датой 30.05.2019, как указывает заявитель, победителю аукциона <….> В.А. предоставлен был спустя несколько дней и только в копии. У второго фактического участника аукциона, как теперь выяснилось, не было доверенности. <….> Э.А, перед аукционом сказали, что второй участник <….> П.А., в то время как на сайте указано другое лицо.

Через пару недель после аукциона <….> В.А., по утверждению заявителя, пригласили в администрацию для подписания договора, он подписал договор со своей «сто зоны», ему выдали квитанцию на оплату, все копии договора, в которых он расписался, взяли для подписи главой администрации.

17.06.2019 <….> В.А. пришло смс-сообщение от землеустроителя администрации, с текстом следующего содержания: «пока не платите по квитанции». Потом позвонили и задали вопрос: «ты уже заплатил аренду? Ну, и не плати, мы тут все переиначили». Таким образом, как считает заявитель, администрация ГП «П<….>кое» уклонилась от подписания договора с победителем аукциона от 27.05.2019. Никаких уведомлений, предупреждений, пояснений в письменном виде <….> В.А. не последовало, устно сослались на Шилкинскую межрайонную прокуратуру, что прокуратура отменила аукцион.

Решение о признании несостоявшимся первого аукциона уже после подписания

победителем договора по аренде земельного участка было принято легко и по непонятной причине, что остается только предполагать, что возможно, захотелось поднять цену аренды. Как выяснила <….> Э.А., указывая в жлобе, на факт обращения в прокуратуру 5.09.2019, что никакого решения или предписания или представления прокурора в адрес Первомайской администрации по поводу аукциона от 27.05.2019 не было.

Полученное только 6.09.2019 по требованию <….> Э.А. решение комиссии отменить результаты аукциона с проставленной датой 17.06.2019 (публикация об отмене на сайте torgi.gov.ru от 18.06.2019) содержит ссылку на ст. 448 ГК РФ.

Землеустроитель администрации <….> С.Ц. сказала, что якобы были нарушены (растянуты) сроки. Нарушения сроков не было (не менее 30 дней

— фактически аукцион состоялся только через 4 месяца после первого объявления — это не нарушение срока, 120 дней точно не менее 30).

Такова была ситуация перед проведением второго аукциона, по результатам которого мы обращаемся с жалобой.

2.07.2019 администрация вновь опубликовала объявление об аренде участка по адресу <….> (извещение 050819/157<….>8/02 на сайте torgi.gov.ru).

06.09.2019 состоялся второй аукцион, с нарушениями, превышающими даже первый аукцион по количеству и значительности.

Возможно, мы не все приводим, но нами замечены следующие нарушения ст. 39.11,39.12, 39.18 Земельного Кодекса РФ и порядка проведения торгов/аукционов:

- Прием документов на аукцион был прекращен ранее, чем за 5 дней до аукциона;
- Извещение на сайте администрации ГП «<….>» не сопровождалось проектом договора на аренду;
- Уведомление о решении признать <….>В.А. участником аукциона получено им только 5.09.2019;
- Информация в извещении не совпадает с информацией на сайте;
- Комиссии аукциона не было при его проведении, в конференц-зале администрации городского поселения «Пе<….>е» от администрации был только один сотрудник, который в списке значится только секретарем (С.Ц.<….>), это говорит о полном отсутствии кворума для принятия решений каким-либо комиссиями, согласно гражданскому кодексу, при действии представителей требуется доверенность, в данном случае администрация незаконно допустила представителя без доверенности - в аукционе принимал активное участие (торговался и скандалил) молодой мужчина без доверенности или хотя бы устного заявления на право представления интересов участника (участник аукциона, судя по данным сайта, <….> М.В., присутствовал и торговался без доверенности <….> П.А. - ее муж или сожитель, <….> М.В. как участник не произнесла ни слова, не поднимала руку или не говорила «да» при объявлении цифр аукционистом, была занята ребенком - то есть фактически второй участник не участвовал в аукционе);

- протокол не велся;
- подтверждения начальной цены (на основании чего такой расчет) — не предоставлено;
- оригинал протокола мы не получили до сих пор, т. к. многие так называемые «члены комиссии» в отпусках;
- срок и в данном случае можно считать нарушенным, так как <….> В.А. как заинтересованное лицо обратился с заявлением о предоставлении участка по адресу Котовского 15 еще в феврале 2019 г;

Протокол, на котором расписывался 6.09.2019 <….>В.А. и который до сих пор ему не возвращен с остальными подписями, не соответствует полностью требованиям к таким документам:

- условия, опубликованные в извещении и условия, по которым отсутствующая комиссия решила дать участок победителю в своем протоколе, значительно различаются (20 лет аренды в извещении и всего 10 в протоколе);
- время проведения аукциона не указано;
- участники аукциона не указаны, хотя их всего два;
- не указан участник и его адрес, согласившийся на предпоследнюю цену;
- место проведения не соответствует действительности;

- перечислены члены комиссии, которых не было даже в здании администрации, а не то, что в зале;
- некоторым отсутствующим членам комиссии приписаны действия, которые они якобы совершали — к примеру, назначена аукционистом В.Г. <….>. Хотя, как указано выше, присутствовала только <….> С.Ц. - она одновременно была аукционистом, секретарем и всей комиссией от председателя до рядовых участников, со сфальсифицированным заранее протоколом, в который оставалось только внести цифры.

В протоколе указано, что нет обременении участка, в то время как по данным ЕГРН там имеется объект капитального строительства кадастровый номер <...> :24:340105:102

Опубликованная 6.09.2019 на сайте torgi.gov.ru информация по аукциону частично искажена. Непонятна собственность на данный участок, администрация указывает, что это якобы земли, на которые государственная собственность не разграничена и обязывает победителя понести все расходы оценщикам и кадастровым инженерам по оценке лота и кадастровым работам.

Таким образом, протокол аукциона от 6.09.2019 является недействительным, что может быть основанием для аннулирования результатов такого аукциона.

На момент подачи данного заявления истек срок представления победителю не только протокола аукциона, уже истекает срок, установленный для представления договора на аренду на подпись.

<….> В.А. расписывался на протоколе дважды 6.09.2019 — первый раз.

В то время как поселок П<….>й находится в упадке, население вымирает, недвижимость продается за копейки, пустуют десятки участков, даже с заброшенными домами, в том числе и по ул. Котовского и соседним улицам, на солнечных склонах, да и речь идет о суровом забайкальском климате, абсурдным и незаконный аукцион привел к кабальным условиям и цене

аренды за год, превышаю щей арендные взносы в благополучных районах с мягким климатом типа Ставрополья или Краснодарского края.

Вероятно, что в данной ситуации усматривается некая коррупционная составляющая. Разыгран фарс, спектакль по максимальному выжиму денег от пенсионера, как в народе говорится, «по разведению лоха». Сельскохозяйственный сезон, к тому же, заканчивается, а администрация хочет получить незаконно установленную цену аренды за весь 2019г.

Мы допускаем, поскольку администрация ГП «<….>» в нарушении Земельного Кодекса РФ не указывает в извещениях о результатах аукционов участников аукциона тех, кто дал предпоследнюю цену, что <….> П.А. в данном случае сотрудничал или сотрудничает с администрацией в качестве так называемой «подсадной утки», якобы для создании конкуренции. Ему эти участки и даром не нужны, но почему бы не помочь взвинтить цену аукциона. Тем более что на аукционе 27 \лая <….> на цифре около 18 тысяч рублей начал требовать, чтобы <….> В.А. представил свои доходы, были и другие реплики, на основании которых появились такие сомнения. На аукционах и 27.05.2019, и 6.09.2019 <….>, незаконно допущенный без доверенности, вел себя довольно хамски, в частности он пытался заткнуть нас, когда мы в самом начале аукциона 6.09.2019 начали задавать вопросы, почему отменены результаты аукциона 27.05.2019, были и другие вспышки его гнева и попытки руководить и поскандалить в конференц-зале администрации. Помимо его незаконности участия, необходимо отметить его недобросовестность.

До сих пор <….>В.А. не получил возврата задатка за первый аукцион, мы ошибочно предположили, что раз не возвращают, то можно использовать его же для участия во втором аукционе. Но о необходимости внести второй раз задаток сотрудник администрации сказал только, когда истекал срок подачи заявок на аукцион 6.09.2019.

Кроме распечаток фотографий, в основном все прилагаемые к данному заявлению документы предоставлены в копиях, оригиналы которых можно запросить у администрации ГП «<….>» по вышеуказанному адресу

С вышеуказанным решением организатора торгов Заявитель не согласен в виду следующего:

На основании вышеизложенного, Заявитель ПРОСИТ:

1. Рассмотреть данное заявление в установленные сроки.
2. Провести проверку действий организатора аукционов, признать незаконными действия Администрации ГП «П<….>» Шилкинского района Забайкальского края по проведению аукциона от 06.09.2019 по предоставлению в аренду участка по адресу <….> ;
3. Признать недействительными и аннулировать результаты аукциона 6.09.2019 по предоставлению участка <….>

4. Обязать Администрацию ГП «<….>е» заключить договор по аренде вышеуказанного участка с С<….> В.А. без проведения торгов на основании ч. 15 (или ч. 19, последняя фраза) п. 2 статьи 39,6 Земельного Кодекса РФ на условиях не хуже начальной цены аукциона и указанным в извещении.

Рассмотрение жалобы назначено **на 2 октября 2019 года в 14 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

К заседанию Комиссии по рассмотрению жалобы, Администрацией ГП «П<….>» представлены следующие письменные пояснения. В администрацию го. «Пе<….>е» 26.01.2019 г. обратился С<….> В.А. с заявлением о выделении земельного участка по адресу; тт. <….>, ул. <….>. После проверки земельного участка на обременение/ограничение, в соответствии Законом было опубликовано сообщение о выделении земельного участка в арендное пользование. После опубликования объявления в местной газете «Первомайские ведомости» от 05.02.2019 г, обратилась Коноплева М.В. с заявлением (30.01.2019 г.) о выделении в арендное пользование по вышеуказанному земельному участку. В связи с тем, что по данному земельному участку поступило два заявления, было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды. Задатки от Коноплевой М.В. (по предоставленным реквизитам платеж совершен от имени Н<….> П.А.) и С<….> В.А. были приняты в размере 748. 02 рублей

Начальный размер годовой арендной платы за данный земельный участок составляет 3740 руб. 11 коп. Сумма определена путем расчета 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка, п. 14 ст.391! Земельного кодекса РФ.

В связи со сменой специалиста-землеустроителя, произошла задержка в оформлении документации но проведению аукциона. 20.03.2019 г. Постановлением администрации га «Первомайское» №79 было утверждено извещение о проведении аукциона с датой начала (27.04.2019) и датой окончания (22.05.2019 г.) приема заявок. Дата проведения аукциона назначена на 27.05.2019 г. в 11:00. На данном аукционе присутствовали С<….> В.А. с сестрой С<….> Э.А, и К<….> М.В. с сожителем Н<….> П.А.. К<….> М.В. предоставила доверенность на представление ее интересов в аукционе Н<….> П.А, Победителем данного аукциона признан С<….> В.А. (протокол о результатах аукциона от 27.05.2019 г.). Выписана квитанция на сумму 22 253 руб. На основании ст. 448 ГК РФ «Организация и порядок проведения торгов», администрация городского поселения «Первомайское) приняла решение признать аукцион недействительным. 17.06.2019 г. был опубликован протокол о нарушении сроков проведения на официальном сайте торгов torgi.gov.ru. Участники, аукциона должным образом были извещены. Задаток

<….> М.В. был возвращен 02.09.2019 г, платежное поручение № 367683, С<….> В.А. - 11.09.2019 г. платежное поручение №463627.

В связи с необходимостью выделения земельного участка в арендное пользование была размещена повторная публикация на сайте официальных торгов torgi.gov.ra и в местной газете «Первомайские ведомости». Также поступило два заявления от С<….> В.А. и К<….> М.В. Задатки от К<….> М.В. (по предоставленным реквизитам платеж совершен от имени Н<….> П.А.) и С<….> В.А. были приняты в размере 748, 02 руб.

Постановлением администрации ГП. «<….>е» от от 08.2019 г № 197 было утверждено извещение о проведении аукциона с датой начала (06.08.2019) и датой окончания (30.08.2019 г.) приема заявок. Дата проведения аукциона назначена на 06.09.2019 г. в 10:00, На данном аукционе присутствовали <….> В.А, с сестрой <….> Э.А. и К<….> М.В. с сожителем Н<….>м П.А.. К<….> М.В. предоставила доверенность на представление ее интересов в аукционе.

Начальный размер годовой арендной платы за данный земельный участок составляет 37<….> рублей 11 копеек. Сумма определена путем расчета 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка, п.4 ст.39 Земельного кодекса РФ. Аукцион завершился на 184 шагу с суммой 24<….>, 91 рублей, по результатам которого <….> В.А. был признак победителем.

Кворума комиссии со стороны администрации не было. Аукцион вел специалист администрации землеустроитель - С.Ц. Э<….>.

<….> В.А. вел себя некорректно, допускал оскорбительные высказывания в адрес специалиста Э<….> С.Ц.

Исходя из объяснений специалиста Э<….> С.Ц. из-за опечатки была допущена ошибка в написании срока аренды земельного участка - 10 лет в извещении и 20 лет на сайте.

Специалисту землеустроителю Э<….> С.П. объявлено замечание по причине нарушений сроков, проведения аукциона и проведение аукциона без кворума.

На 30.09.2019 г. договор аренды земельного участка между администрацией ГП. «П<….>» и <….> В.А. подготовлен, но не подписан.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона 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.

02 октября 2019 года Комиссия Забайкальского УФАС России по

рассмотрению жалобы № 41 заслушав стороны, пришла к выводу о необходимости продления срока рассмотрения жалобы для изучения документов, представленных на заседании Комиссии.

Рассмотрение жалобы назначено **на 10 октября 2019 года в 14 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

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» **организатору торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, представить, в срок до 08 октября 2019 года 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, копии журнала заявок 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**.

Явку 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.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), либо представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган физические, юридические и должностные лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии