

МКУ «Управление муниципальным имуществом»

МР «Усть-Алданский улус(район)» РС(Я)

***.ru

ЭТП ООО «РТС-Тендер»

***tender.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы № 014/10/18.1-739/2024 и 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 20 мая 2024 года поступила жалоба *** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «Управление муниципальным имуществом» МР «Усть-Алданский улус(район)» РС(Я) при проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 14:29:100003:1142, из категории земель: Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, местоположение: Республика Саха (Якутия), Усть-Алданский улус, с.п. Мюрюнский наслег, с. Борогонцы, ул. Лермонтова, з/у 27 (извещение № 22000105890000000123, лот № 1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

*Я, ***, подавала заявку на участие в аукционе по представленному лоту. В соответствии с данным основанием я хочу заявить о серьезных нарушениях, допущенных организатором аукциона в ходе его проведения*

Указанные нарушения не позволили мне и другим участникам аукциона получить достоверную информацию о представленном лоте, нарушили саму процедуру проведения аукциона, а также частично ограничили законную конкуренцию между участниками торгов. Данные обстоятельства не позволили участникам законно и спокойно участвовать в аукционе по представленному лоту, так как существует объективная возможность признать проведенные торги недействительными с последующим изъятием земельного участка лота № 1 у победителя.

1. На территории земельного участка лота № 1 находится здание, которое не передается по закону победителю аукциона:

В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Первым таким нарушением стал факт наличия на территории земельного участка лота № 1 здания капитального характера, о котором не было никакой информации в аукционной документации. В ходе изучения материалов публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org, участок с кадастровым номером 14:29:100003:1142, содержит на своей территории крупное строение, но при этом данный факт нигде в аукционной документации не фигурирует. Таким образом, организатор представленного аукциона на незаконном основании выставил на торги представленный земельный участок, так как указанное здание явно не передается в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, а также была ограничена полная информация о земельном участке лота № 1 со стороны организатора аукциона.

Исходя из вышеуказанного аргумента и норм Земельного кодекса РФ земельный участок лота № 1 в принципе не мог являться предметом аукциона, а победитель незаконно приобрел в аренду как сам земельный участок, так и строение на нем. Указанная ситуация приводит к увеличению затрат для приведения земельного участка в соответствии с нормами закона, а также появляется обоснованная возможность сразу же изъять у победителя аукциона, как сам земельный участок, так и здание на его территории, указанное выше, так как представленное строение по факту не будет ему принадлежать, и их собственник в любой момент времени может заявить об этом. Таким образом, были прямо нарушены права всех участников аукциона, а также сама процедура проведения торгов.

Для подтверждения своего аргумента прилагаю к жалобе скриншоты вышеуказанной публичной кадастровой карты.

2. Земельный участок лота № 1 нельзя было выставлять на представленном аукционе на продажу:

В соответствии с п. 2, ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 7, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с кодом 3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг предполагает Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Вторым нарушением стал факт предоставления земельного участка лота № 1 в указанном аукционе на продажу. В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)) явно предусматривается строительство зданий, сооружений. На основании вышепредставленных норм ЗК РФ предоставление таких земельных участков осуществляется только путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом вид разрешенного использования не подпадает под требования статьи 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, мы видим прямое нарушение процедуры проведения аукциона со стороны его организатора, так как земельный участок лота № 1 предоставляется участникам на незаконном праве купли-продажи, что может привести к изъятию их у победителей аукциона. Также необходимо отметить, что участники торгов, по сути, конкурировали за незаконный предмет аукциона, что требует незамедлительного исправления.

3. Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных:

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», заявка обязана содержать согласие участника торгов на обработку Организатором торгов и ЭТП его персональных данных.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, предметным, информированным, сознательным и однозначным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с частью 9 статьи 9 Закона о персональных данных требования к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения, устанавливаются уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных.

Требование к содержанию согласия на обработку персональных данных установлены Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения».

Заявка не содержит обязательных в соответствии с приказом условий, а именно: не содержит цель получения согласия, срок его получения и объем получаемых персональных данных.

Отсутствие данной информации в составе заявки, делает невозможным исполнение положений пункта 9 и пункта 15 статьи 39,12 ЗК РФ, так как публичное размещение персональных данных без согласия, оформленного согласно требованиям Закона о персональных данных лица чьи данные размещаются невозможно.

Подавая свою заявку на участие в Аукционе, я должна обладать информацией о целях, сроках и объеме обработки моих персональных данных.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить в составе извещения форму согласия на обработку персональных данных согласно Приказу № 18 или привести форму заявки в соответствие с требованиями, установленными к содержанию согласия на обработку персональных данных.

4. На официальном сайте в принципе отсутствует Извещение о проведении аукциона:

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с материалами официального сайта по проведению торгов torgi.gov.ru по представленным торгам вообще отсутствует извещение о проведении аукциона. Следовательно, отсутствует вся необходимая информация о предмете торгов, закрепленная п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Организатор торгов из всей необходимой аукционной документации предоставил вниманию участников лишь форму заявок для участия.

Считаю указанное нарушение явно противозаконным и нарушающим всю процедуру проведения торгов, так как участники аукциона, по сути, не получили никакой информации о его предмете и, как следствие, могли возникнуть и все нарушения, указанные выше.

5. На официальном сайте отсутствует проект договора купли-продажи земельного участка лота № 1:

В соответствии с п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Помимо полного отсутствия извещения о проведении аукциона, организатор торгов также забыл предоставить вниманию участников проект договора купли-продажи земельного участка лота № 1. Указанный документ является обязательным по земельному законодательству и его отсутствие приводит к признанию всей процедуры проведения аукциона незаконной, что собственно и произошло в нашем случае».

МУНИЦИПАЛЬНОМУ КАЗЕННОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-АЛДАНСКИЙ УЛУС (РАЙОН)» 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 23 мая 2024 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru, (продублировать на электронную почту to14-***i@fas.gov.ru):

1. Письменное мотивированное нормами права возражение относительно **каждого довода** заявителя;
2. Доказательства в обоснование возражений;
3. Протоколы по результатам рассмотрения заявок (в электронном виде с подписью членов комиссии);
4. Выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 14:29:100003:1142;

5. Иные документы и сведения, которые относятся к рассматриваемой жалобе.

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.

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 № 014/10/18.1-739/2024 по существу состоится **27 мая 2024 г. в 15 час. 00 мин. (время местное)** в помещении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию <https://fas1.conf.rt.ru/c/6726373183> и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Электронной площадке ООО «РТС-тендер» надлежит предоставить в срок не позднее **23 мая 2024 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru, (продублировать на электронную почту to14-***@fas.gov.ru):

- протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
- заявки на участие в торгах.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов. Инструкция будет так же приложена к настоящему Уведомлению.

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), а также направить ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей Заявителя/Заказчика по электронной почте 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>.