



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области

Управление по Ростовской области, 2/2 офис, 403

Ростов-на-Дону, 344000

Тел: (863) 240-91-10  
Факс: (863) 240-91-10

16.10.2019 г. 16:00/20

16.10.2019 г. 16:00/20

Заявитель 1

Г

e-mail:

Заявитель 2

П

e-mail:

Организатор торгов

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
Администрации г. Новочеркасска  
пр. Платовский, 59-б,  
г. Новочеркасск,  
Ростовская область, 346400  
e-mail: nov\_kumi@novoch.ru

**Уведомление № 061/10/18.1-1762/2019 о поступлении жалоб Г**

**П**

**. и приостановлении торгов до рассмотрения жалоб по существу**

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»). Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 16.10.2019 г. в Ростовское УФАС России жалоб Г

(вх. № 17215), П

(вх. № 17220) на действия организатора торгов –

Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с КН: 61:55:0011223:67, площадью 1146 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, в районе улицы Ростовский выезд, 13 д, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов розничной торговли, извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 040919/0127940/01 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалоб размещена на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалоб по существу состоится **25.10.2019 г. в 14 час. 15 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

В силу ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления настоящего уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалоб по существу (в части заключения договора).

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «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 содержания, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

Организатору торгов в срок до 25.10.2019 г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

- 1) Документы, послужившие основанием для проведения Торгов;
- 2) Документацию к Торгам (со всеми изменениями); извещение о проведении Торгов, заявки на участие в Торгах со всеми приложениями (оригиналы заявок представить для обозрения на заседание Комиссии Ростовского УФАС России), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;
- 3) Выписку с расчетного счета, подтверждающую внесение суммы задатка от участников Торгов;
- 4) Возражения по доводам, изложенным в жалобах Г \_\_\_\_\_ и П \_\_\_\_\_

Явка заявителя, организатора Торгов или их представителей на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

В соответствии с ч. 5 ст. 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

Заместитель руководителя –  
начальник отдела

В.Л. Частников

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы России по Ростовской  
области Корнееву Вадиму Григорьевичу  
344011, г. Ростов-на-Дону, пр-т. Ворошиловский, д.2 офис 403

Прокурору Ростовской области Баранову Юрию  
Алексеевичу  
344006 г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 101

От П.

телефон: эл. почта

### Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов (аукционной комиссии) при организации и  
проведении торгов

04.09.2019 года на официальном сайте Российской Федерации размещенного в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение № 040919/0127940/01 основание – Приказ Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Новочеркасска от 02.09.2019 № 34-од. Организатор торгов Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркасска Ростовской области.

Предметом торгов являлось право на заключение договора аренды земельного участка Лот №1 расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Ростовский выезд, 13а, площадью 1146 кв.м., кадастровый номер 61:55:0011223:67, Категория земель: земли населенных пунктов, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для размещения объектов розничной торговли, разрешенное использование: магазины, государственная собственность, неразграниченная. Участок находится в зоне многофункциональной застройки. Срок аренды 1 год 6 месяцев.

29.09.2019г. по данному извещению мною внесен задаток размере 458 000 (четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек и 30.09.2019г. была подана заявка на участие в аукционе. Согласно протокола № 01/аук21/2019 о приеме заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и признании претендентов участниками аукциона от 04.10.2019г. к участию в аукционе было допущено девять человек в том числе и я.

Как указано в извещении № 040919/0127940/01 открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы должен был состояться 08.10.2019 г. 10.00 часов по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Платовский, 59Б, каб. №317. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Продавцом не позднее 02 октября 2019 г.

Так в нарушение требований законодательства и сведений, указанных в извещении организатор торгов 07.10.2019г. отказался от проведения аукциона, что подтверждается приказом №36-од «Об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка», то есть за день до даты его проведения. В принятии данного решения Организатор торгов руководствовался требованиями ст. 39.6, п. 8 ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом.

Однако в соответствии с п. 4 ст.448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. В случае если организатор торгов отказывается от проведения аукциона, то в силу ст.39.11 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 настоящей статьи. Извещение об отказе в

проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трех дней со дня принятия данного решения.

Тем самым изложенные выше факты указывают на устранение добросовестной конкуренции, так как отмена торгов происходит после окончания приема заявок на участие в аукционе, поскольку решение принимается после определения круга участников, считаю организатор торгов намеренно устраняет лиц неудобных для участия в аукционе. В свою очередь Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркасска намеревается предоставить данный участок руководствуясь нормами ст.39.18 ЗК РФ, хотя государственная собственность, как указано в извещении, на земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011223:67 является неразграниченной. Всё вышесказанное свидетельствует о нарушении закона ФЗ-№135 «О защите конкуренции».

К тому же в связи с участием в аукционе я понес расходы на дорогу к месту проведения торгов, а поскольку аукцион не состоялся я не мог использовать денежные средства, внесенные в качестве залога по своему усмотрению.

Таким образом, я считаю, что в действиях юридического лица Администрации города Новочеркасска Ростовской области имеется значительное нарушение ст.448 ГК РФ, ст.39.11 ЗК РФ, за что ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность. Компетенция по возбуждению данной категории дел, в соответствии со ст. 23.48 КоАП РФ отнесена к ФАС РФ.

Согласно ч. 1 ст. 23 закона "О защите конкуренции" от 27.06.2006 № 135-ФЗ уполномоченный орган обязан принимать и рассматривать обращения и заявления граждан и организаций по вопросам недобросовестной конкуренции. Таковым органом, в силу п. 1 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ "Об утверждении..." от 30.06.2004 № 331, является ФАС РФ.

Также, в соответствии с ч. 1 и пп. 2 ч.4 ст. 25.1 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ в целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые проверки федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, коммерческих и некоммерческих организаций, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее также - проверяемое лицо). Основаниями для проведения внеплановой проверки являются: сообщения и заявления физических лиц, юридических лиц, средств массовой информации, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

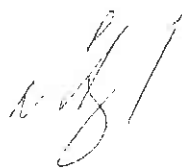
На основании вышесказанного, руководствуясь положением п. 1 ст.10, п. 1 ст.11 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также п. 1 положения о ФАС РФ, в соответствии со ст. 448 ГК РФ, ст. 39.11 ЗК РФ, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ

прошу:

- 1.Провести проверку вышесказанных фактов. Признать заявление обоснованным, действия юридического лица – Администрации города Новочеркасска Ростовской области незаконными.
- 2.Признать Организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Новочеркасска Ростовской области нарушившим требования ст.448 ГК РФ, ст. 39.11 ЗК РФ.
- 3.Выдать организатору торгов, Комиссии организатора торгов, предписание об устранении нарушений проведения торгов и возмещении понесенных мною убытков.
- 4.Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной КоАП РФ.

Приложение: копия паспорта

16.10.2019



16

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы России по Ростовской  
области Корнееву Вадиму Григорьевичу  
344011, г. Ростов-на-Дону, пр-т. Ворошиловский, д.2 офис 403

Прокурору Ростовской области Баранову Юрию  
Алексеевичу  
344006 г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 101

от Г

адрес регистрации:

e-mail:

### Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов (аукционной комиссии) при организации и  
проведении торгов

04.09.2019 года на официальном сайте Российской Федерации размещенного в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение № 040919/0127940/01 основание – Приказ Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Новочеркасска от 02.09.2019 № 31-од. Организатор торгов Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркасска Ростовской области.

Предметом торгов являлось право на заключение договора аренды земельного участка Лот №1 расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Ростовский выезд, 13д, площадью 1146 кв.м., кадастровый номер 61:55:0011223:67. Категория земель: земли населенных пунктов, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для размещения объектов розничной торговли, разрешенное использование: магазины, государственная собственность не разграниченная. Участок находится в зоне многофункциональной застройки. Срок аренды 1 год 6 месяцев.

29.09.2019г. по данному извещению мною внесен задаток размере 458 000 (четырееста пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек и 30.09.2019г. была подана заявка на участие в аукционе. Согласно протокола № 01/аук21/2019 о приеме заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и признании претендентов участниками аукциона от 04.10.2019г. к участию в аукционе было допущено девять человек в том числе и я.

Как указано в извещении № 040919/0127940/01 открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы должен был состояться 08.10.2019 г. 10.00 часов по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Платовский, 59Б, каб. №317. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Продавцом не позднее 02 октября 2019 г.

Так в нарушение требований законодательства и сведений, указанных в извещении организатор торгов 07.10.2019г. отказался от проведения аукциона, что подтверждается приказом №36-од «Об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка», то есть за день до даты его проведения. В принятии данного решения Организатор торгов руководствовался требованиями ст. 39.6, п. 8 ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом.

Однако в соответствии с п. 4 ст.448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. В силу ст.39.11 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае

выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трех дней со дня принятия данного решения.

Тем самым изложенные выше факты указывают на устранение добросовестной конкуренции, так как отмена торгов происходит после окончания приема заявок на участие в аукционе, поскольку решение принимается после определения круга участников, считаю организатор торгов намеренно устраняет лиц неугодных для участия в аукционе. В свою очередь Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркасска намеревается предоставить данный участок руководствуясь нормами ст.39.18 ЗК РФ, хотя государственная собственность, как указано в извещении, на земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011223:67 является не разграниченной. Всё вышеизложенное свидетельствует о нарушении закона ФЗ-№135 «О защите конкуренции».

К тому же в связи с участием в аукционе я понес расходы на дорогу к месту проведения торгов, а поскольку аукцион не состоялся я не мог использовать денежные средства, внесенные в качестве задатка по своему усмотрению.

Таким образом, я считаю, что в действиях юридического лица Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркасска Ростовской области.

имеется значительное нарушение ст.448 ГК РФ, ст.39.11 ЗК РФ, за что ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность. Компетенция по возбуждению данной категории дел, в соответствии со ст. 23.48 КоАП РФ отнесена к ФАС РФ.

Согласно ч. 1 ст. 23 закона "О защите конкуренции" от 27.06.2006 № 135-ФЗ уполномоченный орган обязан принимать и рассматривать обращения и заявления граждан и организаций по вопросам недобросовестной конкуренции. Таковым органом, в силу п. 1 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ "Об утверждении..." от 30.06.2004 № 331, является ФАС РФ.

Также, в соответствии с ч. 1 и пп. 2 ч.4 ст. 25.1 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ в целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые проверки федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, коммерческих и некоммерческих организаций, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее также - проверяемое лицо). Основаниями для проведения внеплановой проверки являются: сообщения и заявления физических лиц, юридических лиц, сообщения средств массовой информации, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положением п. 1 ст.10, п. 1 ст.11 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, а также п. 1 положения о ФАС РФ, в соответствии со ст. 448 ГК РФ, ст. 39.11 ЗК РФ, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ

прошу:

1.Провести проверку вышеизложенных фактов. Признать заявление обоснованным, действия юридического лица – Администрации города Новочеркасска Ростовской области незаконными.

2.Признать Организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Новочеркасска Ростовской области нарушившим требования ст.448 ГК РФ, ст. 39.11 ЗК РФ.

3.Выдать организатору торгов, Комиссии организатора торгов, предписание об устранении нарушений проведения торгов и возмещении понесённых мною убытков.

4.Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной КоАП РФ.

Приложение: копия паспорта

16.10.2019г.

Г