

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22
Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64
E-mail: to56@fas.gov.ru

Заявитель: Индивидуальный предприниматель

Адрес регистрации:

ИНН -
ОГРНИП -

Эл.почта: 1
Конт. телефон

**Организатор аукциона - Администрация Тюльганского района
Оренбургской области**

Место нахождения,

Наименование специализированной организации: ООО «ТендерПРО»

от 08.10.2023г. № б.н

ЖАЛОБА
на действия Организатора аукциона

Извещением, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru (ГИС)- раздел «Аренда и продажа земельных участков» №21000005290000000051(лот №1) был назначен электронный аукцион:

Предмет торгов:

Лот № 1: Предмет аукциона: На право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:33:1301001:845, Российская Федерация, Оренбургская область, Тюльганский р-н, п. Тюльган, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:33:1301001.

Местоположение земельного участка по ГАР: обл Оренбургская, м.р-н Тюльганский, с.п. Тюльганский поссовет.

Площадь земельного участка: 9 969 кв. м.

Срок аренды земельного участка: 10 лет

Права на земельный участок: Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Разрешенное использование: Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

Принадлежность земельного участка к определенной категории земель: Земли населенных пунктов.

Ограничения прав на земельный участок: перечень указан в Извещении.

Заявки принимались:

Место подачи заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru;

Сроки подачи и рассмотрения заявок, дата проведения аукциона:

Дата и время начала приема заявок: в 00-00 часов (московское время) 24.08.2023г.

Дата и время окончания приема заявок: в 12-00 часов (московское время) 27.09.2023г.

Дата рассмотрения заявок: 29.09.2023г.

Дата и время проведения аукциона: в 09-00 часов (московское время) 02.10.2023г.

Организатором аукциона является : Администрация Тюльганского района Оренбургской области
Место нахождения, 462010, РФ, Оренбургская область, Тюльганский район, поселок Тюльган, ул. Ленина, д. 23

Специализированная организация: ООО «ТендерПРО» ИНН/КПП 5504168227/550401001
Место нахождения: 644010, Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. 8 Марта, д. 8, офис 312
info@tp-tender.ru, +7-913-612-64-74;

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции». В соответствии с пунктом 1 части 1, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закон «О защите конкуренции» «действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов».

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в ст.39.12, 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 ст. 39.12. ЗК РФ «Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный 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.

Пунктом №8, ст.39.12. ЗК установлено: «Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно ПРОТОКОЛА № U21000005290000000051-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме от 29 сентября 2023 года, на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме по Лоту № 1 подано 7 заявок..

н/п	Наименование заявителя/ Дата и время подачи заявки (время московское)	ИНН/КПП	Юридический адрес/почтовый адрес
1	Индивидуальный предприниматель		
2	Юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью		
3	Физическое лицо		
4	Физическое лицо		
5	Физическое лицо		
6	Физическое лицо		
7	Физическое лицо		

Все заявители были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

Дата и время начала аукциона: 02.10.2023 09:00:00

Дата и время окончания аукциона: 04.10.2023 09:31:57

Результат проведения аукционного в электронной форме по Лоту № 1:

Номер по результатам ранжирования	Наименование участника	Ставка участника	Время подачи ставки
1	Юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью		
2	Физическое лицо		

По имеющейся информации, предоставила организатору аукциона только копии страниц паспорта, содержащих информацию о дате рождения и прописке заявителя, поэтому считаю, что данный заявитель в нарушении пункта 2 части 1 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ не предоставили копии документов удостоверяющих личность заявителя, а значит, согласно подпункта 1 пункта 8 ст.39.12 ЗК РФ, она не должна быть допущена до участия в аукционе. Учитывая данное обстоятельство, есть основание полагать, что все остальные заявители также не предоставили полный пакет необходимых документов.

В силу положения части 1 раздела 1 «Общие положения» Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 N 828, паспорт гражданина РФ является основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 раздела «Описание бланка паспорт гражданина РФ» вышеуказанного Положения, бланк паспорта гражданина РФ состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц.

Копией документа признается документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа, и его внешние признаки, не имеющий юридической силы. Данное определение содержится в пункте 23 раздела 3 Национального стандарта РФ ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17.10.2013 № 1185-ст, согласно которому копия документа – экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа. При этом согласно пункту 26 раздела 3 данного Стандарта, выпиской из документа является копия части документа.

Данная позиция подтверждается решением Арбитражного суда Оренбургской области от 12.04.2022г. по делу А47-15893/2021 и постановлением 18 Арбитражного апелляционного суда № 18АП-6797/2022. Также уже имеется практика Решений УФАС по Оренбургской области по аналогичным вопросам.

В связи с вышеизложенным, считаю, что организатор аукциона допустил заявителей к аукциону необоснованно. Также считаю, что в случае не допуска вышеуказанных заявителей, у меня была возможность приобрести право аренды земельного участка с кадастровым номером 56:33:1301001:845 по результатам аукциона или как единственный участник торгов.

Дополнительно сообщаем, что:

- согласно пп1 части 1 ст. 39.12 ЗК РФ 1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. В прилагаемой к аукционной документации форме Заявки (которая также размещена а сайте torgi.gov.ru) отсутствует графа для указание банковский реквизитов, а также в аукционной документации не указано это требование Земельного Кодекса РФ.

- Извещением о проведении аукциона отражены «Ограничения прав на земельный участок». С подробным описанием части земли и что разрешено или запрещено делать на нем.

Разрешенное использование выставленного на торги земельного участка является : Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

Размещение транспорта подразумевает размещение, обслуживание, ремонт техники. Использование ГСМ и частичное складирование. Это безусловно несет риски возникновения пожаров как на участке, так и прилегающих гаражей (принадлежащих гражданам), так как при формировании участка не был предусмотрен отступ от них.

Таким образом, на мой взгляд, нарушаются требования к установленным охранным зонам, в частности:

«Весь - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". **В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.**

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, **производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).** Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 56:33-6.711; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Воздушная линия электропередачи ВЛ-0,4 кВ от ТП-40 гр. 2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций»

Подпунктом 5.1. пункта 8 ст. 39.11 « Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;»

Пунктом 24 ст.39.11. Земельного Кодекса установлено « Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки»

Предполагаю, что Организатором торгов не были учтены данные нормы Земельного Кодекса при выставлении данного земельного участка на аукцион, с установленным его разрешенным использованием «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)»; а проведение данного аукциона является нарушением.

В соответствии со ст.23 и 44 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Отменить результаты проведенного 02.10.2023 - 04.10.2023 года аукциона «На право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:33:1301001:845, Российская Федерация, Оренбургская область, Тюльганский р-н, п. Тюльган, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:33:1301001».

2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение пп.1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, выразившего в неправомерном допуске к участия в аукционе заявителей.

Приложение :

- копия паспорта

- выписка ЕГРНИП

- ПРОТОКОЛ № U21000005290000000051-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной от 29.09.2023г. (скаченный с сайта torgi.gov.ru).

- ПРОТОКОЛ № U21000005290000000051-3 подведения итогов аукциона в электронной форме от 02.10.2023 года (скаченный с сайта torgi.gov.ru).