

**Жалоба на действия организатора торгов – Министерство земельных и  
имущественных отношений КБР**

**Заявитель:**

**Организатор торгов, действия которых обжалуются:**

Наименование: Министерство земельных и имущественных отношений КБР

**Оператор ЭТП:** АО «Единая электронная торговая площадка»

**Адрес:** г.Москва, ул.Кожевническая, д.14, стр.5

**Сайт:** [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)

**Номер извещения:** № 21000009990000000254

**Дата опубликования извещения:** 04.03.2024г.

**Наименование аукциона:** о проведении продажи в электронной форме следующего имущества: лот №1 - объект незавершённого строительства с кадастровым номером 07:11:0801001:1194, площадью 661 кв.м, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, с кадастровым номером 07:11:0801001:389, площадью 2093 кв.м, расположенные по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с. Эльбрус, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: база отдыха правый берег р. Баксан.

**Доводы жалобы:**

ООО «» была подана заявка с порядковым номером № 9696361 на участие в продаже в электронной форме следующего имущества: лот №1 - объект незавершённого строительства с кадастровым номером 07:11:0801001:1194, площадью 661 кв.м, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, с кадастровым номером 07:11:0801001:389, площадью 2093 кв.м, расположенные по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с. Эльбрус, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: база отдыха правый берег р. Баксан. (извещение № 21000009990000000254 от 04.03.2024г.,

размещено на сайте Единой электронной торговой площадки в сети Интернет: <https://www.roseltorg.ru.>)

Согласно уведомления и выписки из протокола о признании претендентов участниками 21000009990000000254, лот №1 от 05.04.2024г. данная заявка не была допущена до аукциона со следующей формулировкой:

Заявка ООО " " на участие в процедуре 21000009990000000254, лот №1 отклонена по одному из следующих оснований: В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» **отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 (реестровый номер: 21000009990000000254) – обществу с ограниченной ответственностью « « (заявка № 9696361) в связи с тем, что представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики.**

Представителем организатора торгов по телефону было разъяснено, что ООО " " отказ в допуске был осуществлен, т.к. к заявке не приложена опись документов.

Считаю данные действия организатора торгов незаконными в силу следующих оснований:

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 установленных 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.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные

нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 утвержден порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".(далее-Порядок №147/23).

Согласно п.29 порядка №147/23 конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случае:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 настоящего Порядка;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Согласно п.30 Порядка при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения

конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса, установленным в соответствии с частью 11 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, частью 12 статьи 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении.

**Согласно п.31 Порядка отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 29 и 30 настоящего Порядка, не допускается.**

В соответствии с документацией о проведении Аукциона для участия в электронном аукционе претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью. К документам также прилагается их опись (форма документа представлена в Приложении № 2).

В соответствии с документацией о проведении Аукциона претендент не допускается к участию в Аукционе, по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству РФ;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки, указанные в информационном сообщении.

Согласно уведомления и выписки из протокола о признании претендентов участниками 2100000999000000254, лот №1 от 05.04.2024г. заявка, поданная ООО «                    », зарегистрированная под № 9696361 не была допущена до аукциона в связи с тем, что представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики - к заявке не приложена опись документов, представляемых претендентом (со слов организатора торгов по телефону).

В пункте 53 и 103 Порядка №147/23 установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые должны содержаться в заявке на участие в аукционе, при этом опись документов не входит в данный перечень.

Таким образом, отсутствие описи в составе заявки не может являться основанием для отказа в допуске претендента к участию в Аукционе. В связи с чем, действия комиссии организатора торгов по отказу в допуске к участию в аукционе заявки ООО «                    », зарегистрированной под № 9696361, по основанию отсутствия описи документов является неправомерным.

Кроме этого, ранее Верховный суд РФ также высказывал свое мнение по схожему поводу, а именно, в Определении Верховного суда РФ № 304-ЭС15-9367 от 13 августа 2015 года указано, что действующим законодательством не предусмотрено обязательное наличие описи документов в заявке на участие в открытом аукционе, поскольку опись документов не является составной частью заявки, а подтверждает лишь направление определенных документов для участия в открытом аукционе на право заключения договора.

Опись документов нужна, чтоб зафиксировать передачу бумаг адресату. Это помогает избежать споров с получающей стороной, например при потере части пакета документов. Однако, при подаче заявки в электронной форме подается заявка, перечень документов и там же составляется внутренняя опись направляемых документов.

Организатор торгов неправомерно ограничил конкуренцию для участия в торгах, поскольку необоснованное отклонение заявки участника торгов является существенным нарушением порядка торгов.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество. Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

**Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявки не будет повышена цена, а, следовательно, государство не дополучит денежные средства в размере от 1 000 000 (одного миллиона) рублей в бюджет. Имущество будет продано за минимальную стоимость.**

Учитывая вышеизложенное и в соответствии с требованиями ФЗ №135 «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть и признать жалобу ООО < > обоснованной.
2. Отменить протокол о признании претендентов участниками 21000009990000000254 от 05.04.2024г. по лоту №1;
3. Приостановить проведение аукциона, назначенное 09.04.2024г. в 10 часов 00 минут до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
4. Выдать организатору торгов, комиссии организатора торгов предписание по отмене Протокола о признании претендентов участниками 21000009990000000254, лот №1 от 05.04.2024г. с обязательством устранить допущенные нарушения и по новому провести рассмотрение заявок участников торгов.