

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Крым и городу Севастополю
(Крымское УФАС России)
E-mail: to82@fas.gov.ru

Белялов Талят Рустемович
ИНН 910217091406

Почтовый адрес: 295044, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Аметхан-Султан, д.32
Тел.+79782232003
E-mail: tbelyalov@ya.ru

Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов

Закупка: извещения №091020/25688591/01 от 09.10.2020 (открытый аукцион), лот №9
(<https://torgi.gov.ru>).

Электронная торговая площадка: ФРИТРЕЙД (<https://freetrade.ru>).

Организатор торгов: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕКТОР
ПЛЮС"

297577, РЕСП КРЫМ, Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, С ПИОНЕРСКОЕ, УЛ
ПАРТИЗАНСКАЯ, д. ДОМ 22

Телефон : 89780023534

Электронный адрес: vzplus@mail.ru

Лот1: право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 90:12:170602:2198, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка.

Лот 4: право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 90:12:170602:2201, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка.

Лот 9: право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 90:12:170602:2194, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка.

Лот 10: право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 90:12:170602:2197, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ
И ГОРОДУ СЕВАСТОПОЛЮ
ВХ. № 1278/20 ДАТА 19.11.2020

Доводы жалобы:

09.10.2020 года на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

28.10.2020 года на основании письма Администрации Трудовского сельского поселения от 28.10.2020 г. ООО «Вектор Плюс» была опубликована информация о приостановлении торгов.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса 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, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В силу пункта 119 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке 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 – Приказ ФАС) организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Ни Гражданский кодекс, ни Земельный кодекс, ни Приказ ФАС не содержат правовых норм о возможности организатором торгов приостанавливать объявленные торги, наоборот Земельный кодекс РФ вводит обязательное требование о наличии в извещении порядка и сроков подачи документов для участия в аукционе. **Названное письмо Администрации Трудовского сельского поселения однозначно и недвусмысленно содержит волеизъявление собственника имущества на изменение предмета аукциона, т.е. на отмену торгов – «приостановить торги ... в связи с изменением типа торгов с продажи на аренду».**

Данное понимание письма как самостоятельного документа, выражающего волю субъекта гражданских правоотношений на отмену торгов, также вытекает из действий ООО «Вектор Плюс», которое без каких-либо дополнительных муниципальных актов, содержащих распоряжение об отмене торгов, на сайте торговой площадки «Фритрейд» в отношении пяти участков, планируемых для предоставления в аренду, сформировало сообщение «торги отменены», на сайте торговой площадки сформированы новые извещения.

Обжалуемое извещение имело в период с 28.10.2020 г. по 03.11.2020 г. статус «аукцион приостановлен», что в совокупности с буквальным толкованием письма администрации толковалось как отмена торгов по продаже земельных участков и желанием органа местного самоуправления провести новые торги с целью предоставить оставшиеся в извещении пять лотов в аренду.

03.11.2020 г. ООО «Вектор Плюс» изменяет содержание извещения №091020/25688591/01 и возобновляет торги на основании письма Администрации Трудовского сельского поселения от 02.11.2020 г.

04.11.2020 г. в 9:10 прием документов на сайте торговой площадки «Фритрейд» был окончен.

Считаю, что здесь несколько нарушений со стороны организатора:

1. орган местного самоуправления и ООО «Вектор Плюс» сознательно ввели в заблуждение всех потенциальных участников аукциона, приостановив торги без каких-либо на это правовых оснований и в нарушение действующего законодательства.

Ни один нормативно-правовой акт не содержит полномочия организаторов торгов приостанавливать и возобновлять торги по своему произвольному волеизъявлению и желанию, в любое время и на любой период.

Субъекты гражданского оборота должны быть убеждены в его стабильности и предсказуемости, действия участников отношений должны быть добросовестными и не иметь цели навредить другим лицам в соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса РФ.

2. Согласно пункту 119 Приказа ФАС организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе **не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.** Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Таким образом, изменение извещения на «возобновление торгов. решение заказчика» было произведено менее чем за сутки до окончания приема заявок, что напрямую нарушает требования приказа ФАС, потенциальным участникам не был предоставлен срок не менее пятнадцати дней для ознакомления с измененным извещением и подачи всех необходимых документов.

Считаю такого рода действия организатора незаконными, грубо нарушающими и ущемляющими права и законные интересы неопределенного круга лиц.

В связи со всем изложенным, прошу отменить ПРОТОКОЛ № 2 об итогах торговой процедуры № 4297, размещенный в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»), и выдать организатору торгов предписание о повторном проведении аукциона по продаже земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 90:12:170602:2198, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка.

О принятом вами решении просим сообщить письменно и на электронную почту tbelyalov@ya.ru.

Крымское УФАС

От: Талят Беялов <tbelyalov@ya.ru>
Отправлено: 18 ноября 2020 г. 17:38
Кому: to82@fas.gov.ru
Тема: Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов по извещению № 091020/25688591/01 от 09.10.2020 (открытый аукцион), лот №9
Вложения: Жалоба.docx.zip

--

С Уважением Беялов Талят Рустемович!

