

**Жалоба
в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции**

1. Организатор торгов: Администрация сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области. **Адрес:** Самарская область, Камышлинский район, с. Камышла, ул. Победы, д.37А.

E-mail: poselenie.kamyshla@yandex.ru.

2. Заявитель: **Адрес:**

E-mail:

2. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:
<http://www.torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

3. Номер извещения: № 2200010808000000005, лот № 1.

Предмет торгов:

Лот № 1 - Земельный участок, с расположенным объектом недвижимости ГТС (дамба) «Кондратьевский». Кадастровый номер земельного участка: 63:20:0309001:208 адрес ориентира: Самарская область, Камышлинский район, на расстоянии примерно 370 метров от северной границы поселка Бузбаш по направлению на север. Категория земель: земли водного фонда; - площадь земельного участка: 611 кв.м. Вид разрешенного использования: для размещения гидротехнических сооружений (ГТС (дамба) «Кондратьевский»). Характеристика объекта недвижимости ГТС (дамба) «Кондратьевский»: - кадастровый номер: 63:20:0309001:207; - адрес: Самарская область, Камышлинский район, на расстоянии примерно 370 метров от северной границы поселка Бузбаш по направлению на север; - назначение: сооружение гидротехническое; - наименование: ГТС (дамба) «Кондратьевский»; - протяженность: 100 м.

Для формирования ценового предложения, мне была необходима полная информация о предмете торгов, а также гарантия проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством, чтобы исключить оспаривание договора, заключенного со мной как победителем торгов через суд.

Однако, извещение, опубликованное на Официальном сайте, не содержало требующуюся в соответствии с законом информацию.

1. Организатором торгов была выбрана неверная форма проведения торгов.

Согласно положениям Аукционной документации опубликованной Организатором торгов, Аукцион проходит на основании установленных Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) положений и требований.

Предметом проводимого Аукциона, является земельный участок и объект недвижимости ГТС (дамба) «Кондратьевский».

Указанный Аукцион обязан был быть проведен в соответствии с требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 147/23 «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 России № 147/23) в **форме Конкурса**.

Согласно пункту 5 Приказа ФАС России № 147/23 заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Согласно части 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.

Перечень видом имущества, установлен приложением № 2 к Приказу ФАС России № 147/2.

Согласно пункту 6 Приказа ФАС России № 147/2 к такому имуществу относятся гидротехнические сооружения, к которым относится объект недвижимости ГТС (дамба) «Кондратьевский».

1.1. Согласно пункту 22 Приказа ФАС России № 147/23 участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Согласно пункту 23 Приказа ФАС России № 147/23 участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно пункту 24 Приказа ФАС России № 147/23 кроме указанных в пункте 23 настоящего Порядка требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Однако, положение аукционной документации содержат иные требования, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, что не допустимо.

1.2. Извещение не соответствует требованиям к его содержанию, установленным Приказом ФАС России № 147/23.

Согласно пункту 34 Приказа ФАС России № 147/23 сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цену лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

б) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками конкурса 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, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, 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 № 209-ФЗ;

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Данные сведения в извещении отсутствуют.

1.3. Документация не содержит установленные Приказом ФАС России № 147/23 сведения.

Согласно 45 Приказа ФАС России № 147/23 конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению, устанавливаемые в соответствии с пунктами 52-54 настоящего Порядка;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 23 настоящего Порядка;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 60 настоящего Порядка;

6) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации, устанавливаемые в соответствии с пунктом 49 настоящего Порядка;

7) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, установленные в соответствии с пунктами 70 и 71 настоящего Порядка;

8) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 75-80 настоящего Порядка;

9) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора;

10) порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

11) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в

отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

12) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

13) требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Данные сведения в документации отсутствуют.

1.4. Аукцион также проведен в нарушение остальных положений Приказа ФАС России № 147/23 о порядке подачи заявок на участие в конкурсе, порядке рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оценке и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

2. Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, 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, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объект недвижимости ГТС (дамба) «Кондратьевский»: - кадастровый номер: 63:20:0309001:207, является объектом недвижимости.

В соответствии с изложенным,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной и выдать обязательное для исполнения предписание.
2. Аннулировать проведение Аукциона.

25.12.2023