

Руководителю Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю,

660017, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Мира, 81
"Д", телефон: + 7 (391) 211-00-00, факс: + 7 (391) 211-01-
14, E-mail: to24@fas.gov.ru

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-
Инвест»

Адрес 660119, г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, д. 2, стр.
631, тел/89029467362

Почта электронная ooo-alfa85@mail.ru

ИНН2465156653, КПП 246501001, ОГРН
1162468122937, ОКПО 05809226, ОКАТО 04401374000,
ОКВЭД 64.91, ОКТМО 04701000

Контактное лицо Непорадо Вера Владимировна

Организатор торгов

Комитет по управлению муниципальным имуществом
администрации города Ачинска

Почтовый адрес: 662150, Красноярский край, г. Ачинск,
ул. Свердлова, зд. 17.

Адрес электронной почты: achkumi@mail.ru;
achkumizemlya@mail.ru.

Контактный телефон в г. Ачинск:

8 (39151) 6-13-70, 6-13-75, факс 8 (39151) 6-13-62.

извещение № 241121/0087791/02 от 24.11.2021

**Жалоба на действия организатора торгов при проведении конкурса
(извещение № 241121/0087791/02 от 24.11.2021 о проведении торгов в формате конкурса
на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки
по инициативе Администрации города Ачинска.)**

23 ноября 2021 года Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска опубликовано извещение о проведении конкурса открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки площадью 3,7857 га, расположенной в городе Ачинске, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ (далее – конкурс), по инициативе администрации города Ачинска.

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска, находящийся по адресу: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, зд. 17, 5 этаж, кабинеты 8, 9 - в части организации конкурса, координации деятельности органов администрации города при проведении конкурса и заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

Почтовый адрес: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, зд. 17.

Адрес электронной почты: achkumi@mail.ru; achkumizemlya@mail.ru.

Контактный телефон в г. Ачинск: 8 (39151) 6-13-70, 6-13-75, факс 8 (39151) 6-13-62.

Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении торгов:

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;
- официальный сайт органов местного самоуправления города Ачинска: www.adm-achinsk.ru
Подробную информацию о торгах можно получить на указанных сайтах.

Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах:

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: 662150: Российская Федерация, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, зд. 17, 5 этаж, каб. 8.

Порядок подачи заявок на участие в торгах: направление почтовой и (или) курьерской связью либо путем личного вручения заявителем (уполномоченным представителем заявителя) организатору торгов.

Срок подачи заявок на участие в торгах: со дня размещения извещения о проведении торгов с 24 ноября 2021 года по 13 декабря 2021 года включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 9.00 до 16.00 часов, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов местного времени.

Обжалуемые действия:

Нарушение законодательства РФ (постановление Правительства РФ от 04 мая 2021 года № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»

Доводы жалобы:

Считаем, что конкурсная документация составлена с существенными замечаниями, которые ведут к значительному сужению круга участников торгов, по следующим основаниям:

Первое:

Согласно п.п Ж, п. 15 Постановления Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» указано, что для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

А в конкурсной документации в п. 13 письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим

аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации такое требование **отсутствует**.

Однако в пункте 22 постановления Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» указано, что Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения.

Таким образом, отсутствие в конкурсной документации вышеуказанных условий вводит потенциальных участников торгов в заблуждение, тем самым сужая круг участников.

Второе:

В пункте 13 Конкурсной документации сказано: - Заявка на участие в торгах должна соответствовать прилагаемой форме и содержать следующие информацию и документы (Приложение № 3), однако самое приложение в составе заявки отсутствует, что так же является нарушением.

Третье:

В пункте 11 Конкурсной документации в реквизитах на внесение задатка отсутствуют платежные реквизиты КБК и ОКМО. Тем самым провести верно платеж и быть уверенным, что денежные средства в качестве задатка поступят расчетный счет, невозможно. В случае если денежные средства в качестве задатка не поступят на расчетный счет заявителю будет отказано в допуске. Таким образом отсутствие вышеуказанных реквизитов необходимых для перечисления денежных средств является нарушением.

Четвертое:

В конкурсной документации, размещённой на официальном сайте www.adm-achinsk.ru п. 18 отсутствует информация о времени и месте вскрытия конвертов. Данная информация отражена только на сайте www.torgi.gov.ru.

Пятое:

Считаем, что при объявлении конкурса Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска были нарушены сроки размещения конкурсной документации по следующим основаниям:

В соответствии с п. 6 ст. 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим Кодексом;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его **опубликование в порядке**, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при

условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 настоящего Кодекса;

Пунктом 2 правил проведения торгов (Постановление Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов») сказано: - Торги проводятся организатором торгов на основании решения об их проведении, принятого указанными в части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, организацией, в определенный в таких решениях срок. При этом определение срока для проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки осуществляется с учетом положений пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, организатор торгов определяет метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.

В пункте 6 и 7 правил сказано - Организатор торгов подготавливает и **в течение 30 дней** до дня проведения торгов размещает извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее - сеть "Интернет").

Извещение о проведении торгов **в течение 30 дней до дня проведения торгов** подлежит:

а) размещению организатором торгов на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято указанным органом;

б) размещению организатором торгов на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято главой местной администрации, а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети "Интернет".

В пункте 12 Правил (постановление Правительства РФ от 04 мая 2021 года № 701 «Об утверждении правил проведения торгов») прописано - 2. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения, а от проведения торгов **в форме конкурса - не позднее чем за 30 дней** до дня проведения конкурса, если иное не предусмотрено извещением об отказе в проведении торгов. Извещение об отказе в проведении торгов размещается организатором торгов на официальных сайтах в сети "Интернет", на которых в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил было размещено извещение о проведении торгов в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

в пункте 5 Конкурсной документации указано - Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации города Ачинска от 23.11.2021 № 330-п «О комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в городе Ачинске, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ».

Решение о проведении торгов принято администрацией города Ачинска: распоряжение от 23.11.2021 № 3595-р «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Ачинска».

Учитывая вышеизложенное Принятие решения о комплексном развитии и принятие решения о проведении торгов принято в 1 день, так же и конкурсная документация подготовлена в 1 день.

Следовательно, соблюсти все вышеперечисленные нормы и этапы согласно градостроительному кодексу и правил (постановление Правительства РФ от 04 мая 2021 года № 701 «Об утверждении правил проведения торгов»), не предоставляется возможным.

Шестое: Формат проведения торгов вызывает сомнение.

Согласно п.13 конкурсной документации Заявка на участие в конкурсе, подготовленная заявителем, подается по установленной форме в письменном виде с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки заявитель предьявляет документ, удостоверяющий личность. При подаче заявки представителем заявителя предьявляется доверенность.

Заявка, содержащая перечень прилагаемых документов, составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя. 1 экземпляр заявки, подлежащий передаче организатору торгов, с прилагаемыми документами должен быть прошит, пронумерован.

То есть, заявка подается не в запечатанных конвертах а открытая, **соответственно и конкурсное предложение заявителя будет доступным** до момента подведения итогов конкурса. Считаю, что подобное проведение конкурса не допустимо. Конкурсные предложения участников должны быть закрыты до момента подведения итогов конкурса.

Дополнительно просим обратить внимание комиссии на следующее -

10.08.2021 на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <https://www.torgi.gov.ru/> Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (далее – КУМИ администрации г. Ачинска) размещено извещение от № 100821/0087791/05 «Аренде и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории» (ул. Гагарина, земельный участок 7). 13.08.2021 данное извещение признано ошибочно опубликованным.

01.09.2021 КУМИ администрации г. Ачинска ПОВТОРНО приступает к реализации плана по сдаче в аренду данных земельных участков: на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <https://www.torgi.gov.ru/> КУМИ администрации г.Ачинска размещено извещение от № 010921/0087791/01 «Аренде и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории» (ул. Гагарина, земельный участок 7), т.е.

Аукцион должен был состояться **04 октября 2021 года** в 09 часов 00 мин., по адресу: г. Ачинск, ул. Свердлова,17, 5 этаж, кабинет 1, на основании ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с распоряжением администрации города Ачинска от 06.08.2021 № 2212-р и от 27.08.2021 № 2511-р «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для целей, связанных со строительством (ул. Гагарина, земельный участок 7)».

