



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

16.07.2018 № 13032/04

На _____ № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

ООО «Право-Торг»

344082, г. Ростов-на-Дону, ул.
Темерницкая, 28, ком. 10а
pravotorg161@gmail.com

Оператор электронной площадки:

ООО «Южная Коммерческая Система»

344082, г. Ростов-на-Дону, ул.
Согласия, 12 А, оф. 1234
admin@ug-t-s.ru

**ГУ Росимущества в Ростовской
области**

344000, г. Ростов-на-Дону, ул.
Социалистическая, 112
tu61@rosim.ru

**Уведомление № 1282/04 о поступлении жалобы [REDACTED]
и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 16.07.2018г. в Ростовское УФАС России жалобы [REDACTED] (вх. № 10207) на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при проведении на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4; кадастровый номер земельного участка: 61:44:0000000:877, извещение № 140618/19975130/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России www.fas.gov.ru, а также www.torgi.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **25.07.2018г. в 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

004384

Организатору торгов в срок до 16 час. 00 мин. 20.07.2018г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Документы, послужившие основанием для проведения Торгов (распоряжение ТУ Росимущества по Ростовской области).

2. Документы, подтверждающие полномочия ООО «Право-Торг» на проведение Торгов (соглашение с ТУ Росимущества по Ростовской области).

3. Документацию к Торгам (со всеми изменениями): аукционную документацию; извещение о проведении Торгов (с приложением документов, указывающих на дату опубликования извещения), заявки на участие в Торгах (со всеми приложениями), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

4. Возражения по доводам, изложенным в жалобе [REDACTED] со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих позицию документов.

5. Договоры о внесении задатка с участниками Торгов, а также выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от участников Торгов.

6. Заключен ли в настоящее время договор по итогам данных торгов (представить копию договора при наличии).

ТУ Росимущества в Ростовской области в срок до 16 час. 00 мин. 20.07.2018г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Возражения по доводам, изложенным в жалобе [REDACTED] со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих позицию документов.

2. Заключен ли в настоящее время договор по итогам данных торгов (представить копию договора при наличии).

Оператору электронной площадки представить в комиссию Ростовского УФАС России за сутки до рассмотрения жалобы документацию к Торгам, заявки всех участников Торгов на электронный адрес: to61-pakhalyan@fas.gov.ru.

Явка представителей сторон на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

**Заместитель руководителя –
начальник отдела**

 **К.А. Коренченко**

Пахалыян Александр Игоревич
тел.: 8(863)201-83-13
to61-pakhalyan@fas.gov.ru

Исх.№55 от 13.07.2018г.

Руководителю
Ростовского УФАС
Корнееву В.Г.
г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский 2/2 оф.403

Организатор торгов:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВО-ТОРГ"

Юр. адрес: 344082 г. Ростов-на-Дону,
Ул. темерницкая, 28, оф.10А
ОГРН 1176196002443
ИНН 6164112480

Адрес электронной почты: pravotorg161@gmail.com;

Номер контактного телефона: +79895165227;

Контактное лицо: Сергей Букаев.

Сайт размещения извещения (Открытый Аукцион):

<http://ug-t-s.ru>

Дата проведения:

20.07.2018 12:00

Дата начала представления заявок на участие:

15.06.2018 10:00

Дата окончания представления заявок на участие:

15.07.2018 10:00

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок: Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://ug-t-s.ru>
Номер торга: 805.

Копия Заказчику: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области
Контактное лицо: Федоренко Василий Витальевич
Юридический адрес: 344002, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, 68/40/55.
Тел. +7 8632 40-52-99 ,
эл. почта tub1@rosim.ru

Копия электронной торговой площадке: Южная торговая система.
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная Коммерческая Система»

Юридический адрес: 344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Согласия, д.12 А, офис 1234.

Почтовый адрес (для приема корреспонденции): 344082, г. Ростов-на-Дону,
ул. Согласия, д. 12 А, офис 1234.

Сайт: <http://ug-t-s.ru/>
телефон (863) 240-34-28

Наименование:

право аренды земельного участка, адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4; (право аренды земельного участка)

Жалоба

На официальном сайте <http://ug-t-s.ru> оператор электронной площадки ООО «Южная коммерческая система», организатором торгов: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВО-ТОРГ", опубликовано извещение (торг №805) от 15.06.2018 (открытый аукцион), Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Лот №1 право аренды земельного участка, адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4

Начальная цена 174 973,00 рублей.

Дата проведения: 20.07.2018 12:00

Дата начала представления заявок на участие: 15.06.2018 Дата окончания представления заявок на участие: 15.07.2018 10:00

Размещенная документация содержит разночтения, противоречит своим положениям и норме закона.

1) Так, согласно договору о задатке п.4.1. Если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка, возвращается не позднее 5-ти банковских дней с момента утверждения комиссией протокола приема заявок. Однако, согласно условиям извещения о проведении аукциона, порядок возврата задатка определен другой, а именно не допущенному к участию в аукционе участнику возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. На основании изложенного, в нарушение статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которой – п.18. «Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона» документация не содержит точного порядка возврата задатка, в связи с чем не определен порядок возврата задатка, документация не соответствует требованиям ст.39.11 ЗК РФ.

2) Так же заказчиком не в полном объеме размещена документация для торгов, извещение содержит ссылку на Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РО от 25.05.2018г. на основании которого размещен аукцион, однако в составе размещенных документов на торги, данное распоряжение отсутствует, в связи с чем не в полном объеме размещены документы в составе торгов и отсутствует возможность у участников ознакомиться с текстом данного распоряжения.

3) В силу ст.39.11 Земельного кодекса РФ, п. 20. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня

проведения аукциона. Однако документация размещенная организатором, не содержит информацию об обеспечении опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования.

4) Согласно п.21.ст.39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Однако размещенный организатором документ не содержит информацию о техническом присоединении, максимальную минимальную нагрузку и не содержит информацию об оплате за подключение на дату опубликования извещения. (письмо Донэнерго, не содержит всей необходимой вышеперечисленной информации, в том числе об оплате за подключение на дату опубликования извещения). Так же письмо водоканала не является техническим условием и не содержит всей требуемой информации согласно ст.39.11 ЗК РФ (в том числе о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.)

5) В силу ст.39.11 ЗК РФ п.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

П. 2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Однако согласно чертежам и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:877 имеет особые отметки, согласно которым состав земельного участка состоит из двух земельных участков с разными кадастровыми номерами, а именно 61:44:0021613:41; 61:44:0021616:2. В данном случае организатор и арендодатель в нарушение п.2 ст.39.11 ЗК РФ объединил в один лот два земельных участка.

На основании вышеизложенного, Прошу обязать организатора торгов (ООО "ПРАВО-ТОРГ") и заказчика привести документацию в соответствие с законодательством РФ, обязать устранить разночтения в документации и определить один порядок возврата задатка участникам, путем внесения изменений в документацию и продления срока подачи заявок на участие.

В соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы от 19 ноября 2014 г. № 727/14, по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии при размещении закупки на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных

нужд, Просим Комиссию Ростовского УФАС России провести внеплановую проверку торгов-
извещение №805 от 15.06.2018.

Приложение:

- 1) Свидетельство ИНН , СНИЛС
- 2) Извещение о проведении аукциона.
- 3) Паспорт заявителя



(подпись, печать)