



**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

25.07.2019 № 13541/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «Ленинское знамя»

346772, Ростовская обл., Азовский р-н, с.  
Круглое, ул. Степная, 1  
[12811000@mail.ru](mailto:12811000@mail.ru)

**Организатор торгов:**

Комитет имущественных отношений  
Азовского района

346744, Ростовская обл., Азовский р-н, с.  
Кулешовка, ул. Ленина, 164, корп. а  
[february@azov.donpac.ru](mailto:february@azov.donpac.ru)

**Уведомление № 061/01/18.1-1291/2019 о поступлении жалобы ООО «Ленинское знамя»  
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 24.07.2019г. в Ростовское УФАС России жалобы ООО «Ленинское знамя» (вх. № 11846) на неправомерные действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений Азовского района, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 200619/5709060/01 Лот №1; № 200619/5709060/02 Лоты №№ 1, 2; № 200619/5709060/03 Лот № 1 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на сайтах [www.fas.gov.ru](http://www.fas.gov.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **01.08.2019г. в 14 час. 30 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).

**Организатору торгов в срок до 17 час. 00 мин. 29.07.2019г.** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Документы, послужившие основанием для проведения Торгов;

2. Документацию к Торгам (со всеми изменениями), извещение о проведении Торгов, 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 (в т.ч. журнал приема и регистрации заявок);

3. Выписку с расчетного счета, подтверждающую внесение суммы задатка от участников Торгов;

4. Возражения по доводам, изложенным в жалобе заявителя, со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих документов.

Явка представителя организатора торгов, подателя жалобы 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**



**С.В. Батулин**

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

Центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы РФ  
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области  
344006, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2, офис 403

Заявитель: ООО «Ленинское Знамя»  
346772, Ростовская область, Азовский район, село Круглое, ул. Степная, д. 1

Организатор торгов:  
Комитет Имущественных отношений  
Азовского района Ростовской Области  
Местонахождение: 346744, Ростовская область, Азовский район,  
С. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164, корп. А.  
Фактический адрес: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 58

№ 51 от «24» июля 2019 года

### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении открытых аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru>, Комитетом Имущественных отношений Азовского района Ростовской области (Далее – Организатор) объявлены торги на продажу следующих земельных участков, категории земли: земли сельскохозяйственного назначения:

Кадастровый номер	Площадь га	Дата, время проведения аукциона	Дата, время определения участников аукциона	Извещение, Лот:
61:01:0600017:1313	40,74	25.07.2019 в 14:00	25.07.2019 в 13:50	200619/5709060/01 Лот 1
61:01:0600017:1306	23,67	26.07.2019 в 10:00	26.07.2019 в 09:50	200619/5709060/02 Лот 1
61:01:0600017:1312	18,17	26.07.2019 в 14:00	26.07.2019 в 13:50	200619/5709060/02 Лот 2
61:01:0600017:1314	3,3960	29.07.2019 в 10:00	29.07.2019 в 09:50	200619/5709060/03 Лот 1

1) ООО «Ленинское знамя» является лицом, подавшим заявки на участие в аукционах по указанным лотам (копии заявок во вложении).

В соответствии с п. 11 Постановления Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Положение) решения продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

Пунктом 11 (1) Положения предусмотрено, что решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

Учитывая срок окончания приема заявок - до 18 июля 2019 года, решение Комитета Имущественных отношений Азовского района Ростовской Области о признании претендентов участниками аукциона должно быть принято до 24 июля 2019 года.

Между тем, из положений аукционной документации следует, что срок определения участников аукциона более чем 5 дней – 25, 26 и 29 июля, что является нарушением пункта 11 Постановления Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585.

Кроме того, при совпадении даты проведения аукциона и даты определения участников аукциона создается неопределенность, создающая ограничение конкуренции. В таком случае претендент лишен возможности реализовать свои права на участие в аукционе в полной мере, а именно: невозможно должным образом осуществить подготовку для участия в аукционе, невозможно обеспечить присутствие представителя, поскольку до последнего момента неизвестно, будет ли заявка принята или отклонена.

Также п. 12 Положения предусматривает, что в день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

В силу п. 13, п. 14 Положения претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Очевидно, что указанный в информационном сообщении о проведении аукциона 10-минутный срок недостаточен для участника аукциона для выполнения всех необходимых процедур, требуемых действующим законодательством.

3) В соответствии с п. 22 ст. 39.11. ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Кроме этого информация, размещенная на сайте по вышеуказанным земельным участкам, является не полной и недостоверной:

На указанных земельных участках имеется незавершенное производство - посевы сахарной свеклы. Третье лицо - ОАО «Сахарный завод «Ленинградский», является залогодержателем урожая сахарной свеклы, расположенных на указанных земельных участках. Данное обстоятельство подтверждается свидетельствами/уведомлениями, зарегистрированными нотариусом. Сведения о залоге сахарной свеклы на данных земельных участках содержатся в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, размещенном в открытом доступе на сайте в Интернет: <https://www.reestr-zalogov.ru>. Организатор был обязан указать в аукционной документации сведения о наличии посевов сахарной свеклы на продаваемых земельных участках.

Между тем, ни в аукционной документации ни в проекте договора купли-продажи не содержатся сведения о посевах сахарной свеклы.

Учитывая вышеизложенное, предоставление недостоверной информации о предмете торгов, а также отсутствие в аукционной документации сведений, являющихся существенными для участников торгов и победителя, послужит основанием для оспаривания торгов и их результатов.

Отсутствие информации о наличии прав третьих лиц на незавершенное производство, имеющееся на земельных участках, являющихся предметом аукциона, нарушает права и законные третьих лиц, что будет являться основанием для оспаривания самих торгов и договоров купли-продажи земельных участков со стороны правообладателя посевов сахарной свеклы.

Учитывая вышеизложенное, просим Вас:

Выдать Организатору обязательное для исполнения предписание об отмене проведения аукционов 200619/5709060/01 Лот 1; 200619/5709060/02 Лот 1; 200619/5709060/02 Лот 2; 200619/5709060/03 Лот 1, а также обязать организатора внести изменения в аукционную документацию и привести сроки рассмотрения заявок и проведения торгов в соответствии с действующим законодательством.

Приложения:

- 1) Копии 4-х заявок ООО «Ленинское знамя» на участие в аукционах на 12 листах.
- 2) Копия аукционной документации на 11 листах.
- 3) Распечатка с сайта <https://www.reestr-zalogov.ru>, содержащая сведения в отношении залогов.
- 4) Доверенность на представителя.

Представитель ООО «Ленинское знамя»  
по доверенности



Воротынцев М.А.