

Кому: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по КБР

От:

**ЖАЛОБА**  
**на действия (бездействие)**  
**Местной администрации Черекского муниципального района КБР**  
**при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договоров**  
**аренды земельных участков**

29.10.2021г. Местной администрацией Черекского муниципального района КБР на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение №291021/12863486/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

08.12.2021г. ознакомившись с указанным Извещением, а также Приложением №1 к Извещению, подал заявку на участие в аукционе по установленной форме с приложением исчерпывающего перечня документов.

Уведомлением Местной администрации Черекского муниципального района КБР №112 от 10.12.2021г. было сообщено, что по результатам рассмотрения заявки, принято решение о допуске к участию в аукционе и о признании участником аукциона по лоту №5 в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г.

Протоколом результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №250/21 от 14.12.2021г. признан победителем аукциона по лоту №5 в связи с чем, в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона должен был получить три экземпляра подписанного проекта Договора аренды земельного участка, которых по непонятным для него причинам так и не получил.

Согласно ч.12 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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.

Так, с 14.12.2021г. считал себя полноправным победителем по аукциону на право заключения договора аренды по лоту №5 в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. Каких-либо уведомлений об обжаловании действий организатора торгов, либо о том, что протоколы по результатам аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. были отменены, ни от организатора торгов ни от антимонопольного органа не получал.

Об отмене результатов аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. узнал в последствие следующих событий:

13.12.2021г. Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР поступила жалоба на действия Местной администрации Черекского муниципального района КБР при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков по извещению №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. по 15 лотам.

Решением антимонопольного органа №05/6014 от 27.12.2021г. жалоба признана обоснованной, организатору торгов выдано Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона, материалы дела переданы соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства, возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Предписанием №05/6015 от 27.12.2021г. организатору торгов было поручено отменить Протоколы составленные в ходе проведения аукциона по извещению №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. по 15 лотам, внести изменения в Извещение указав всю предусмотренную п.21 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ информацию, установить новые даты срока окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату и время проведения аукциона.

После чего 14.02.2022г. Местной администрацией Черекского муниципального района КБР на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было повторно опубликовано Извещение №291021/12863486/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена полностью идентичное ранее опубликованному Местной администрацией Черекского муниципального района КБР на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> Извещению от 29.10.2021г.

Протоколом результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №59/22 от 29.04.2022г. признана победителем аукциона по лоту №5.

Вместе с тем, земельный участок по лоту №5, равно как иные земельные участки в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. не могли быть предметом аукциона на право заключения договора аренды, ввиду, нарушения Местной администрацией Черекского муниципального района КБР порядка организации и проведения торгов, выразившегося в следующем:

Согласно п.19 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Данная информация является существенной и подлежит указанию в информационном сообщении о проводимом аукционе (Решение Чувашского УФАС



России от 18.05.2022 по делу N 021/10/18.1-419/2022 Нарушение: пп. пп. 3, 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Решение: Признать жалобу обоснованной; выдать предписание об устранении нарушений; передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении).

Так, предметом аукциона по лоту №5 в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. являлось право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Респ Кабардино-Балкарская, Черекский р-н, в 10 метрах от участка с кадастровым номером 07:05:1300000:758 по направлению на восток; площадь земельного участка 31 277 кв.м; кадастровый номер земельного участка 07:05:1300000:838; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - сельскохозяйственное использование.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, на участках с видом разрешенного использования сельскохозяйственное использование предусмотрено ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Необходимо отметить, что в отношении земельного участка по лоту №5, равно как в отношении иных земельных участков в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. Местной администрацией Черекского муниципального района КБР, несмотря на Предписание антимонопольного органа от 27.12.2021г. №05/6015, а также требования пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Таким образом, Местной администрацией Черекского муниципального района КБР при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков дважды были проигнорированы требования п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а также Предписание антимонопольного органа от 27.12.2021г. №05/6015, однако, при повторном нарушении организатором торгов антимонопольного законодательства, протоколы, составленные в ходе проведения аукциона в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. отменены не были в отличие от протоколов, составленных в ходе проведения аукциона в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г.

Между тем, неразрешенным остается вопрос о том, почему при наличии идентичных нарушения со стороны организатора торгов, по проведению аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, протоколы, составленные в ходе проведения аукциона в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. не были отменены антимонопольным органом.

Также неразрешенным остается вопрос о том, каким образом будучи недопущенной ни к одному из 15 лотов по аукциону в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. стала победительницей по всем 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.12.2022г. и почему уведомления об обжаловании действий организатора торгов, уведомления об отмене Протоколов по результатам аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г., а также уведомления о возможности заново подать заявки на участие в торгах не были направлены ни одному участнику аукциона, в том числе и

Более того, хотелось бы обратить внимание на то, что при проведении аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г., земельные участки были распределены между жителями села, а именно



есть 8 семей получили возможность содержать скот и кормить детей.

Однако, антимонопольный орган усмотрел в этом аукционе нарушение конкуренции и якобы нарушение прав одного лица, а именно , подавшей заявку не по надлежащей форме в силу своей халатности.

Полагаем, что и остальных лиц, победивших при аукционе проводимом по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. не уведомили об обжаловании торгов, что дало возможность выиграть все 15 лотов по проведенным повторно торгам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.12.2022г.

Считаем, что действия антимонопольного органа должны быть направлены на создание максимальной конкуренции и в данном случае на распределение земель между максимальным количеством жителей непосредственно обрабатывающих землю, а не в угоду одному недобросовестному участнику.

В этой связи, полагаем, что права и законные интересы группы лиц, действительно заинтересованных в их реализации превалируют над правами и обязанностями одного лица не заинтересованного в их действительной реализации, что также должно быть учтено антимонопольным органом при вынесении решения по настоящей жалобе.

Полагаем необходимым выяснить получили ли участники аукциона в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. уведомления об отмене протоколов по 15 лотам, надлежащим ли образом была осуществлена публикация о повторно проводимом аукционе, а также не имеется ли при проведении аукциона иных, кроме вышеуказанных, нарушений антимонопольного законодательства.

Так, совокупность изложенных фактов, предположительно, может свидетельствовать о заинтересованности должностных лиц Местной администрации Черекского муниципального района КБР, а также должностных лиц антимонопольного органа в исходе аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.12.2022г.

Согласно пп.3 и пп.4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Из указанного следует, что земельный участок по лоту №5, равно как и иные земельные участки в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. не могли быть предметом аукциона на право заключения договора аренды, ввиду чего, протоколы составленные в ходе проведения аукциона по извещению №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. по 15 лотам подлежат отмене.

В соответствии с ч.2 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на



участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

**Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах (Решение Чувацкого УФАС России от 18.05.2022 по делу N 021/10/18.1-419/2022).**

В этой связи, полагаем, что право \_\_\_\_\_ на подачу жалобы на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков неумолимо, ввиду того, что \_\_\_\_\_

является заинтересованным лицом, победителем по лоту №5 в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. и в случае его уведомления об обратном.

\_\_\_\_\_ принял бы меры направленные на участие в аукционе в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г., а также в виду того, что \_\_\_\_\_ обжалуется порядок размещения информации о проведении аукциона в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.02.2022г.

В соответствии с ч.17 ст.18.1 закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно ч.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В силу п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов;

Согласно п.47 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» исходя из взаимосвязанных положений пункта 2 статьи 22, пунктов 2 - 3.1 части 1 статьи 23 и части 4 статьи 41 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольных органов при выявлении нарушений антимонопольного

законодательства относится выдача хозяйствующим субъектам и иным лицам предписаний, направленных на прекращение соответствующих нарушений, устранение их последствий, включая восстановление положения, существовавшего до нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь указанными положениями, в целях устранения нарушений порядка организации и проведения торгов, прав и законных интересов участников торгов, а также третьих лиц, **Прошу:**

1. Провести проверку на предмет наличия в действиях (бездействии) Местной администрации Черекского муниципального района КБР при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков по извещению №291021/12863486/01 от 14.02.2022г. по 15 лотам признаков нарушения порядка организации и проведения торгов;

2. В случае, наличия в действиях (бездействии) Местной администрации Черекского муниципального района КБР признаков нарушения порядка организации и проведения торгов, выдать Местной администрации Черекского муниципального района КБР предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов;

3. Провести проверку с целью установления должностных лиц Местной администрации Черекского муниципального района КБР причастных у неуведомленно об отмене Протоколов по результатам аукциона по 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г., и проведении повторного аукциона без устранения нарушений Предписания антимонопольного органа от 27.12.2021г. №05/6015;

4. Провести проверку на предмет коррупционной составляющей сотрудников Местной администрации Черекского муниципального района КБР и Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР при проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков по извещению №291021/12863486/01 от 14.02.2022г.

5. Выявить и проверить обстоятельства приведшие к тому, что будучи недопущенной ни к одному из 15 лотов по аукциону в составе Извещения №291021/12863486/01 от 29.10.2021г. стала победительницей по всем 15 лотам в составе Извещения №291021/12863486/01 от 14.12.2022г.