



**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

24.07.2018 № 13709/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

[Redacted]

**Организатор торгов:**

ООО «Право-Торг»

344082, г. Ростов-на-Дону, ул.

Темерницкая, 28, ком. 10а

[pravotorg161@gmail.com](mailto: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](mailto:admin@ug-t-s.ru)

**ТУ Росимущества в Ростовской  
области**

344000, г. Ростов-на-Дону, ул.

Социалистическая, 112

[tu61@rosim.ru](mailto:tu61@rosim.ru)

**Уведомление № 1339/04 о поступлении жалобы ИП [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 23.07.2018г. в Ростовское УФАС России жалобы ИП [Redacted]

[Redacted] (вх. № 10630) на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при проведении на электронной торговой площадке [www.ug-t-s.ru](http://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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России [www.fas.gov.ru](http://www.fas.gov.ru), а также [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 **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).

004456

**Организатору торгов до рассмотрения жалобы по существу** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

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

**ТУ Росимущества в Ростовской области до рассмотрения жалобы по существу** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

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

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**



**С.В. Батурин**

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

УРАС по Ростовской обл  
р-но Кофмеву В.Т.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Наименование лота : право аренды земельного участка, адрес земельного участка:** Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Нарядный пер, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4

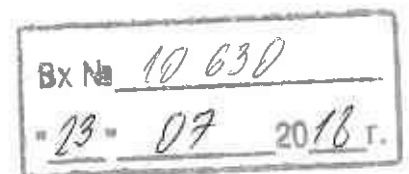
Исх №001 от 23.07.2018г

Жалоба по лоту №1 по Извещению о проведении торгов № 140618/19975130/01

На официальном сайте [https:// ug-t-s.ru](https://ug-t-s.ru) оператора электронной площадки ООО «Южная коммерческая система» , организатор торгов: ООО «ПРАВО-ТОРГ», Р/сч. 40702810626070002059 в филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328, БИК : 046015207 , кор. сч.: 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ , опубликовано извещение (торг №805) от 15.06.2018(открытый аукцион), аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

**Наименование лота №1 : право аренды земельного участка, адрес земельного участка:** Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Нарядный пер, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4,

Начальная цена в валюте лота: 174 973 руб.  
Дата и время начала приема заявок: 15.06.2018 10:00  
Дата и время окончания приема заявок: 15.07.2018 10:00  
Дата проведения торгов: 20.07.2018 12:00



1. Так, согласно договору о задатке пункт 4.1 .Если претендент не допускается к участию в торгах , то сумма сюда им задатка возвращается не позднее пяти банковских дней с момента утверждения комиссии протокола приема заявок. Однако согласно условиям извещения о проведении аукциона ,порядок задатка определен другой ,а именно не допущенному к участию в аукционе участнику возвращается 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» устанавливается в пределах 3 % начальной цены предмета аукциона» документации не содержит точно порядка возврата задатка, в связи с чем не определен порядок возврата задатка. Документация не соответствует требованиям статьи 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 25.05.18 на основании которого 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, л.20. Организатор аукциона так же обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее, чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Однако документация размещенная организатором, не содержит информацию об обеспечении опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования.

4. В извещении № о проведении торгов № 140618/19975130/01

по лоту №1

*Размер задатка в валюте лота* 34 994,6 руб.

*Порядок внесения и возврата задатка:* Размер задатка: 20 % (двадцать процентов) от начальной цены лота. Задаток вносится в сроки приема заявок по реквизитам организатора торгов: ООО «ПРАВО-ТОРГ», Р/сч. 40702810626070002059 в филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328, БИК : 046015207, кор. сч.: 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ

На официальном сайте [https:// ug-t-s.ru](https://ug-t-s.ru) оператора электронной площадки ООО «Южная коммерческая система», организатор торгов: ООО «ПРАВО-ТОРГ», Р/сч. 40702810626070002059 в филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328, БИК: 046015207, кор. сч.: 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, опубликовано извещение (торг №805) от 15.06.2018 (открытый аукцион) аукцион на право заключения договора аренды земельного участка отсутствует *размер задатка в валюте лота в цифрах, порядок внесения и возврата задатка: 20 % (двадцать процентов) от начальной цены лота.*

5. Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении должно содержать сведения :

о предмете аукциона( в том числе о местоположении, площади, кадастровый номер земельного участка), правах на земельный участок об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности участка к определенной категории земель, а также максимально или

минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства ( за исключением случаев, если соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения( технологического присоединения) объекта капитального строительства сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих придельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия тех условий, о оплате 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 в случае 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 необходимой вышеперечисленных формация том числе обо платье за подключение на дату опубликования извещение.

Письмо Донэнерго не является техническим условиям 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.

6. В силу статьи 39.11 ЗК РФ п.1 Решение о проведения 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 т.ч. по заявлениям граждан или юридическим лиц.

Пункт 2. запрещается объединение двух или 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 особы отметки, согласно которым состав земельного участка состоит из двух земельных участках с разными кадастровыми номерами, а именно 61;44;0021613:41 и 61;44; 0021616:2. В данном случае организатор и арендодатель в нарушении п.2 статьи 39.11 ЗК РФ объединил в один лот два земельных участка.

На основании вышеизложенного прошу обязать организатор торгов (ООО «ПРАВО-ТОРГ») и заказчика привести аукционную документацию в

соответствии с законодательством РФ, обязать устранить разночтения в документации и определить один порядок возврата задатка участникам, путём внесения изменений в документацию отменить состоявшиеся торги, признать их недействительными, не заключать договор аренды с победителем, назначить новые сроки подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с административным регламентом федеральной антимонопольной службы 19 ноября 2013г. номер 727/14 по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия бездействия заказчика уполномоченного органа специализированной организации конкурсного аукциона или котировочной комиссии при размещении закупки на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд просим комиссии ростовское УФАС России провести внеплановый проверку торгового извещения номер 85 от 15-го ноль шестого 2018-го.

Несмотря на поступление жалобы от 20.07.2018 г в Ростовское УФАС России) вх №10492 на неправомерные действия организатора торгов ООО «ПРАВО-ТОРГ» и 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 (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу, конкурс был проведен 20.07.2018 г в 12.00 (Протокол допущенных лиц, протокол победителя выставлен на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

В связи с тем, что организатора торгов ООО «ПРАВО-ТОРГ» нарушил ч.18 ст 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и провел торги (конкурс) просим отменить полностью результаты торгов и привлечь к административной ответственности.

Приложение копий документов.

1. Паспорт заявителя
2. Свидетельство ИНН
3. Свидетельство ОГРН
4. Извещение о проведении аукциона.
5. Протокол об определении участников торгов
6. ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1 НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

