

на территории Российской Федерации не допускаются экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию (статья 34, часть 2). Организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом о защите конкуренции, целями которого согласно части 2 статьи 1 данного Закона являются, в частности, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, создание условий для эффективного функционирования товарных рынков. Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее - постановление Пленума № 2), вышеуказанные конституционные нормы, определяющие принципы и сферу применения антимонопольного законодательства, должны учитываться судами при толковании, выявлении смысла и применении положений Закона о защите конкуренции, иных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, и отнесенных к сфере антимонопольного законодательства, а также при применении антимонопольных норм к конкретным участникам рынка. Изложенное должно учитываться, в том числе, при толковании норм Закона о защите конкуренции, устанавливающих полномочия антимонопольных органов. В соответствии с положениями Закона о защите конкуренции (часть 4 статьи 22, пункту 4.2 части 1 статьи 23) антимонопольный орган осуществляет государственный контроль при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами, в том числе рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 постановления Пленума № 2. Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках. Аналогичная позиция ранее также высказывалась Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в определениях от 06.06.2022 № 305-ЭС22-763, от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706. В данном случае спор касается законности решения и предписания, принятых антимонопольным органом в отношении торгов, проведенных департаментом на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. Нормативное закрепление торгов в качестве приоритетного способа заключения договора, опосредующего передачу публичных земель в аренду, необходимо для обеспечения равного доступа частных лиц к аренде публичного имущества. Предполагается, что именно проведение торгов позволяет обеспечить передачу имущества тому лицу, которое предложит наиболее выгодные и отвечающие интересам публично-правового образования условия и, в то же время, обеспечить конкуренцию на рынке земли. Изложенное согласуется с выработанным в судебной практике общим подходом, согласно которому лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем, то есть обеспечена конкуренция (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 и от 11.03.2014 № 16034/13, определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 06.03.2017 № 305-КГ16-16409 и от 27.12.2021 № 310-ЭС21-17478). Следовательно, торги для заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежащие проведению в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса,

могут относиться к сфере антимонопольного контроля. Вмешательство антимонопольного органа в организацию и проведение таких торгов допускается, если это необходимо для защиты публичного интереса, связанного с недопущением ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечением и развитием конкуренции. Для случаев, когда в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, в пункте 7 статьи 448 Гражданского кодекса (в редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»; далее – Закон № 42-ФЗ) установлено, что победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом. На основании подпунктов 1 и 2 статьи 2 Закона № 42-ФЗ, указанный Федеральный закон вступил в силу с 01.06.2015, а положения Гражданского кодекса (в редакции указанного Закона) применяются к правоотношениям, возникшим после дня вступления в силу названного Федерального закона. В частности, с учетом разъяснений, данных в пункте 83 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», положения Гражданского кодекса в редакции Закона № 42-ФЗ применяются к правам и обязанностям, возникшим из договоров, заключенных со дня вступления данного закона в силу (с 01.06.2015). Принимая во внимание приведенные положения законодательства, в отношении договоров аренды публичных земельных участков, подлежащих заключению после 01.06.2015 по результатам торгов, уступка права аренды (передача договора третьим лицам) по общему правилу не допускается. Такое законодательное регулирование обусловлено необходимостью обеспечения равного доступа граждан и организаций, включая хозяйствующих субъектов, к аренде публичных земель и исключения ситуаций, при которых передача земельных участков иным лицам происходила бы в обход конкурентных процедур - путем заключения сделки по передаче договора аренды между первоначальным и новым арендатором без проведения торгов и предложения земельного участка в аренду иным участникам оборота. Поскольку условие аукционной документации (проекта договора аренды земельного участка), запрещающее арендатору уступать права по договору, соответствует положениям пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса и направлено на обеспечение конкуренции на рынке земли, у антимонопольного органа отсутствовали законные основания для вывода о недопустимости включения такого условия в договор и для принятия оспариваемых ненормативных правовых актов, а у судов апелляционной и кассационной инстанции - не имелось оснований для признания оспариваемых актов антимонопольного органа соответствующими закону. Нельзя согласиться с выводами антимонопольного органа и судов о необходимости применения в рассматриваемом случае положений пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса, мотивированные тем, что данная норма является специальной по отношению к положениям пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса. Действительно, по общему правилу, закрепленному в пункте 9 статьи 22 Земельного кодекса, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более пяти лет арендатор имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника участка при условии его уведомления. Однако в пункте 9 также указано, что приведенное общее правило о свободной передаче арендатором права аренды публичного земельного участка другим лицам применяется, если иное не предусмотрено федеральным законом. Судебная практика применения пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса исходит из того, что предусмотренное данной нормой регулирование связано только с долгосрочным характером аренды и не применимо к ситуациям, когда запрет на передачу права аренды публичных земельных участков другим лицам установлен иными законодательными актами и обусловлен особенностями правового режима земельных участков и совершаемых с ними сделок (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 22.07.2021 № 305-ЭС21-4791, от 17.03.2021 11 № 305-ЭС16-19742(6), от 01.09.2020 № 305-ЭС20-6940, от

28.05.2020 № 310-ЭС19-26737). Таким образом, вопреки выводам судов, между предписаниями пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса и пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса отсутствует коллизия общей и специальной норм: первая из упомянутых норм регулирует условия договора аренды, заключенного без проведения торгов, в то время как предписания второй касаются передачи в аренду публичных земельных участков, в отношении которых законодательством установлено обязательное проведение торгов и воплощен публичный интерес, связанный, в том числе с развитием конкуренции. В сложившейся ситуации следует признать, что организатор торгов правомерно включил в пункт 4.2.2 раздела 4.2 проекта договора условие, предусматривающее запрет арендатору уступать права по договору и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора, а у антимонопольного органа и судов отсутствовали правовые основания для признания жалобы Склярова М.М. обоснованной в части обсуждаемого условия договора аренды земельного участка. С учетом изложенного, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым состоявшиеся по делу судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций отменить в части признания законными решения и предписания антимонопольного органа по вопросу, связанному с включением в пункт 4.2.2 раздела 4.2 проекта договора условия, предусматривающего запрет арендатору уступать права по договору и осуществлять перевод долга по обязательствам, на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении заявленных требований, поскольку все обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, установлены, но судами допущено неправильное применение норм материального права».

В Определении Верховного Суда РФ от 20.05.2022 № 308-ЭС22-по делу № А32-37905/2020 указано: «По вопросу правомерности передачи третьему лицу прав и обязанностей арендатора публичного земельного участка, возникших из заключенного на торгах договора аренды на срок более чем пять лет, общество, департамент и фонд указывают следующее. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления (пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса). Вместе с тем, приведенное общее правило о свободной передаче арендатором права долгосрочной аренды публичного земельного участка другим лицам применяется, если иное не предусмотрено федеральным законом. В рассматриваемом случае закрепленная в пункте 9 статьи 22 Земельного кодекса норма права является отсылочной к пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса, которым установлен запрет на уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора, если в соответствии с законом заключение такого договора возможно только путем проведения торгов. При таких обстоятельствах, право на переуступку прав и обязанностей по договору аренды, заключенному по результатам торгов, в силу статьи 22 Земельного кодекса невозможно ввиду установления запрета такой переуступки статьей 448 Гражданского кодекса. Кроме того, возможность уступки прав по заключенным на торгах договорам позволит лицам, в отношении которых ограничено участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, приобретать право аренды на земельные участки без проведения торгов. В частности, данная возможность позволит приобрести право аренды на земельные участки лицам, не имеющим статуса крестьянского фермерского хозяйства, а также не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства. Также заявители жалоб полагают неправомерной ссылку судов на пункт 27 Обзора № 2(2021) и в обоснование своей позиции по делу ссылаются на наличие иной судебной практики по рассматриваемому вопросу. Приведенные по данному вопросу доводы заслуживают внимания, в связи, с чем кассационные жалобы департамента, фонда и общества вместе с делом следует передать

для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации».

Таким образом, Победитель (Участник) аукциона в соответствии с действующим законодательством не может передать права третьему лицу (т.е. осуществить передачу без продажи строений (ОКС) в пользу третьих лиц).

Прошу учесть тот факт, что возможность уступки прав по заключенным на торгах договорам позволит лицам, в отношении которых ограничено участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, приобретать право аренды на земельные участки без проведения торгов и передавать их по усмотрению иным лицам, которые не были участниками конкретного аукциона, что подтверждается судебными актами по оспариванию сделок незаконными в пределах Ставропольского края (Приложение).

В письме ФАС России от 30.10.2018г. № РП/87685/18 «По пункту 49 Плана оказания Методической помощи» указано: «...Во исполнение пункта 49 Плана оказания методической помощи территориальным органам ФАС России в 2018 году, утвержденного приказом ФАС России от 19.04.2018 N 508/18, по вопросу допустимости изменения вида разрешенного использования земельных участков с "комплексного освоения" на "индивидуальное жилищное строительство" для достижения целей, определенных комплексным освоением (до полной застройки жилыми домами и всей инфраструктуры), а также дальнейшего предоставления сформированных земельных участков в собственность в соответствии с общим порядком Земельного кодекса Российской Федерации, без сохранения обязанности комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, ФАС России сообщает следующее. 1. В соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, **и юридическим лицом**, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником. Согласно части 4 статьи 46.4 ГрК РФ комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка. В силу положений ГрК РФ раздел земельного участка для комплексного освоения возможен лишь в целях формирования земельных участков для размещения лицом, с которым заключен договор аренды такого земельного участка, конкретных объектов, предусмотренных проектом комплексного освоения. При этом, исходя из целевого назначения вновь образованных участков, они могут использоваться лишь совместно, поскольку в ином случае комплексное освоение становится невозможным. Согласно пункту 9.2 статьи 22 ЗК РФ допускается передача арендатором прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории при одновременном соблюдении двух условий: 1) такой земельный участок предоставлен для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья; 2) передача таким лицом прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков осуществляется с передачей прав и обязанностей по договору о комплексном освоении

территории в целях строительства стандартного жилья. Кроме того, согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом. Таким образом, переуступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, и заключенному по результатам проведенного аукциона в силу статьи 22 ЗК РФ невозможна ввиду установления положениями статьи 448 ГК РФ запрета такой переуступки (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04.12.2017 N 308-ЭС17-17485 по делу N А32-29333/2016). 2. Кроме того, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 N 540, в частности, предусмотрены следующие виды: жилая застройка; для индивидуального жилищного строительства; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; блокированная жилая застройка; среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Такого вида разрешенного использования земельного участка, как "комплексное освоение" не предусмотрено. Вместе с тем, статьей 46.4 ГрК РФ комплексное освоение территории включает в себя строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории. Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 ГрК РФ текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ. Таким образом земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, могут иметь разные виды разрешенного использования, которые устанавливаются проектом планировки территории. Статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. С учетом изложенного, действия органов государственной власти или органов местного самоуправления, обеспечивающие: - возможность передачи прав на земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (например, дача согласия на заключение договора субаренды, передачу своих права и обязанностей по договору аренды другому лицу), в случае, если это прямо не предусмотрено законом; - согласование изменения утвержденного проекта планировки территории в части вида разрешенного использования земельных участков, приводящее к изменению существенных условий выполнения договора о комплексном освоении территории; могут привести к преимущественным условиям осуществления хозяйственной деятельности, а следовательно, недопущению, ограничению, устранению конкуренции и иметь признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции».

На сайте «<https://torgi.gov.ru>» указано: «Дата и время начала подачи заявок - 01.03.2023 00:00 (МСК), Дата и время окончания подачи заявок - 27.03.2023 08:00 (МСК), Дата проведения торгов - 30.03.2023 10:00 (МСК)».

В извещении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае указано: «Начало приема заявок на участие в аукционе - 01.03.2023 в 00.00. Окончание

приема заявок на участие в аукционе - 27.03.2023 в 08:00. Рассмотрения заявок на участие в аукционе - 28.03.2023 в 10:00. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) - 30.03.2023 в 10:00».

В ПРОТОКОЛЕ № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №21000025090000000007 указано: «г. Ставрополь 28.03.2023. 1. На основании Приказа от 19.01.2021 № 26-3, аукционная комиссия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае 27 марта 2023 года в 14:30 провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, по адресу: Ставрополь ул. Артема, д. 20».

В протоколе № 2 Подведение итогов открытого аукциона по извещению № 21000025090000000007 указано: «г. Ставрополь 28.03.2023 г.. 1. На основании Приказа от 19.01.2021 № 26-3, аукционная комиссия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае 26 декабря 2022 года в 12:00 провела процедуру подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды, по адресу: Ставрополь ул. Артема, д. 20» (что подтверждается первым листом на протоколе).

Заявители (ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА») не могли быть допущены, т.к. ими не предоставлены допустимые доказательства оплаты задатков от имени юридического лица (т.к. данные лица были зарегистрированы только 24.03.2023 г. (пятница)).

По следующим основаниям:

Согласно сведениям ФНС России в Ставропольском крае существует одна действующая фирма:

1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСПЕКТ ЮГ" со следующими данными: 356000, РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, НОВОАЛЕКСАНДРОВСКИЙ Г.О., НОВОАЛЕКСАНДРОВСК Г., ПОЧТОВЫЙ ПЕР., Д. 28, КВ. 21, ОГРН: 1232600004075, Дата присвоения ОГРН: 24.03.2023, ИНН: 2615017281, КПП: 261501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Макаров Константин Александрович (Приложение).

Оплата задатка ранее регистрации юридического лица по законодательству РФ не допустимо, даже если она была произведена генеральным директором Макаровым К.А.

2. Если заявку подавали от имени данного юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН СК" со следующими данными: 356000, РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, НОВОАЛЕКСАНДРОВСКИЙ Г.О., НОВОАЛЕКСАНДРОВСК Г., ПОЧТОВЫЙ ПЕР., Д. 28, КВ. 21, ОГРН: 1232600004064, Дата присвоения

ОГРН: 24.03.2023, ИНН: 2615017274, КПП: 261501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Макаров Константин Александрович (Приложение).

Оплата задатка ранее регистрации юридического лица по законодательству РФ не допустимо, даже если она была произведена генеральным директором Макаровым К.А.

3. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ ПЛЮС" со следующими данными: 355014, РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ Г.О., СТАВРОПОЛЬ Г., ЗОДЧИХ УЛ., ДВЛД. 15/6, ОГРН: 1232600004042, Дата присвоения ОГРН: 24.03.2023, ИНН: 2635256930, КПП: 263501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Мартыновский Валентин Анатольевич.

Оплата задатка ранее регистрации юридического лица по законодательству РФ не допустимо, даже если она была произведена генеральным директором Мартыновским В.А. (Приложение).

4. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КИАРА" со следующими данными: 355014, РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ Г.О., СТАВРОПОЛЬ Г., ЗОДЧИХ УЛ., ДВЛД. 15/6, ОГРН: 1232600004053, Дата присвоения ОГРН: 24.03.2023, ИНН: 2635256947, КПП: 263501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Мартыновский Валентин Анатольевич (Приложение).

Оплата задатка ранее регистрации юридического лица по законодательству РФ не допустимо, даже если она была произведена генеральным директором Мартыновским В.А. (Приложение).

Остается спорный вопрос: «Может ли Генеральный директор со своего банковского счета оплатить задаток за юридическое лицо?».

Необходимо проверить какие банковские реквизиты были указаны заявителями ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА» в качестве банковских реквизитов по возврату задатков.

Остается открытым вопрос: «Когда именно прошли юридические лица (ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА», с датой их регистрации 24.03.2023 г. (пятница)) аккредитацию на электронной площадке (с учетом того, факта, что аккредитация осуществляется в рабочие дни: 25.03.2023 г. это суббота, 26.03.2023 г. это воскресенье).

Также сомнительным остается факт того, что в промежуток времени 26.03.2023 г. с 17:45 по 20:30 одновременно были поданы все заявки от всех юридических лиц (ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА» в промежуток времени в разницу между подачей не более 2 минут и не менее 1 минуты).

В данном случае я могу предполагать, что имеется картельный сговор по распределению соответствующих лотов между участниками аукциона, и аккредитация (регистрация) подача заявок происходило с одного компьютера

одним лицом, даже я могу предположить при помощи сотрудников – электронной площадки (которая указана в извещении).

Прошу комиссию УФАС проверить все указанные данные при помощи достоверных и допустимых доказательств по делу (сделать запросы и получить надлежащие ответы).

Следовательно, Организатор на момент проведения аукциона не предоставляет Участникам аукциона достоверные сведения о предметах Лота № 1-129 (которые должны быть опубликованы, именно на сайте «<https://torgi.gov.ru>»).

На сайте «[федторги.рф](https://fedtorgi.rf)» внизу указаны сведения «Оператором торговой площадки является компания ООО Арестторг» Все права защищены. 2020. Публичная оферта». Если открыть сведения размещенные под активной ссылкой «публичная оферта», то мы можем увидеть следующие данные: «**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА о заключении ДОГОВОРА о предоставлении услуги по проведению торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «Арестторг» - [федторги.рус](https://fedtorgi.rus)** [https://федторги.рус](https://fedtorgi.rus). Общество с ограниченной ответственностью «Арестторг», по тексту - ООО «Арестторг» (далее - Исполнитель), в лице Генерального директора Тимченко Надежды Юрьевны, действующей на основании Устава, предлагает организатору торгов – арбитражному управляющему должника или специализированной организации, привлеченной арбитражным управляющим в качестве организатора торгов (далее – Заказчик) заключить договор о предоставлении услуги по проведению торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ на электронной площадке ООО «Арестторг» «**ФЕДТОРГИ.РУС**» [https://федторги.рус](https://fedtorgi.rus) посредством совершения указанным лицом акцепта настоящей публичной оферты. **1. Предмет Договора** 1.1 По настоящему Договору Исполнитель предоставляет Заказчику доступ к информационным и технологическим ресурсам Системы – ООО «Арестторг» «**ФЕДТОРГИ.РУС**», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: [https://федторги.рус](https://fedtorgi.rus), обеспечивает в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон) и Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 (далее – Приказ) проведение торговых процедур совместно с Заказчиком и оказывает консультационные услуги, связанные с проведением торговых процедур, а Заказчик оплачивает такие услуги в соответствии с настоящим договором. 1.2 Целью оказываемых услуг является проведение торговых процедур по реализации имущества Должников (в том числе по средствам публичного предложения). 1.3. При проведении торговых процедур в Системе в электронной форме осуществляется: - создание и размещение Заказчиком информационного сообщения (извещения) о проведении торгов; - подача зарегистрированными в Системе участниками торгов заявок на участие в торгах и прилагаемых к заявке документов; - подача участниками торгов предложений о цене в открытой или закрытой форме; - создание и размещение протоколов об определении участников торгов, о результатах проведения торгов;- создание и направление Заказчику и зарегистрированным в Системе лицам сообщений, предусмотренных Приказом; - размещение в Системе информации в соответствии с Приказом» (Приложение).

Таким образом, на сайте «**федторги.рф**» отсутствует публичная оферта в части оказания услуг со стороны электронной торговой площадки «**федторги.рф**», что является невозможностью ознакомиться с договором о предоставлении услуг по проведению торгов в электронной форме, именно по Земельному кодексу РФ.

На сайте «федторги.рф» в разделе «Тарифы использование площадки Федторги.рф» указана следующая информация: «...28.06.2020 года, внесены изменения в Регламент электронной торговой площадки, согласного которых также была изменена тарифная сетка вознаграждения, взимаемого с Победителя аукциона, выявленного по результатам торгов...Вознаграждение ЭТП, взимаемое с Победителя аукциона, выявленного по результатам торгов, списывается с баланса виртуального лицевого счета Победителя торгов в течении одного дня после того, как торги по лоту приобретают статус “состоявшихся”, при этом, если на виртуальном лицевом счете Победителя недостаточно средств, Победитель обязан, в день проведения торгов до 17 часов (по Московскому времени) отправить, документы подтверждающие факт оплаты на электронную почту ЭТП **E-mail: support@арестторг.рус**. Затем в течении одного часа, у Победителя торгов появится техническая возможность подписать протокол о подведении итогов торговой процедуре на электронной торговой площадке ООО «Арестторг.рф»».

Моя сторона полагает, что данные вопросы подлежат рассмотрению с учетом компетенции УФАС по СК.

Также имеются иные нарушения, которые будут указаны позже при рассмотрении жалобы в УФАС по СК.

Следовательно, заявитель полагает, что Организатором аукциона при проведении торгов допущены существенные нарушения действующего законодательства.

На основании изложенного, согласно Земельному Кодексу РФ, ГК РФ, ФЗ «О защите конкуренции», ПРОШУ ВАС:

1. Признать настоящую жалобу ИГ обоснованной.
2. Признать факт нарушения Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению № 21000025090000000007.
3. Приостановить заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000025090000000007.
4. Аннулировать аукционную документацию по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000025090000000007 по Лоту № 1-129 и отменить их в полном объеме.

5. Отменить протокол № 1 от 28.03.2023 г. и протокол № 2 от 28.03.2023 г..

6. Проверить факт картельного сговора:

- по распределению соответствующих лотов между участниками аукциона (ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА»);

- в части предоставления преимущества (ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА») в прохождении аккредитации (регистрации) на сайте «федторги.рф» (в нерабочие дни сотрудников электронной торговой площадки);

- в части подачи заявок от имени ООО "РЕСПЕКТ ЮГ", ООО "Эталон СК", ООО "КАПИТАЛ ПЛЮС", ООО «КИАРА» с одного компьютера одним лицом (с учетом возможности оказания услуг данным участникам со стороны сотрудников – электронной площадки (которая указана в извещении)).

7. Проверить незаконность размещения информации в части приостановления и возобновления аукциона по извещению № 21000025090000000007 на сайте «федторги.рф», «https://torgi.gov.ru».

Приложение:

1. распечатка реестр лотов по извещению № 21000025090000000007 – на 7 листах;
2. распечатка сведений по Лоту № 1 по извещению № 21000025090000000007 – на 2 листах;
3. распечатка сведений по Лоту № 6 по извещению № 21000025090000000007 – на 2 листах;
4. распечатка сведений по Лоту № 16 по извещению № 21000025090000000007 – на 2 листах;
5. распечатка сведений по Лоту № 25 по извещению № 21000025090000000007 – на 2 листах;
6. распечатка реестр лотов из сайта «федторги.рф» - на 2 листах;
7. заявка на участие в аукционе – на 3 листах;
8. распечатка из сайта «федторги.рф» получение и настройка ЭЦП - на 2 листах;
9. решение Курского районного суда СК от 07.12.2022 г. с карточкой дела № 33-3-2987/2023 – на 4 листах;
10. решение Благодарненского районного суда СК от 12.08.2022 г. по делу № 2-684/2022 с карточкой дела – на 6 листах;
11. апелляционное определение от 25.10.2022 г. по делу № 33-3-10087/2022 – на 3 листах;
12. распечатка из сайта ФНС на юридическое лицо «Респект Юг» - на 2 листах;
13. выписка из сайта ФНС на юридическое лицо – ООО «Респект Юг» - на 6 листах;
14. распечатка из сайта ФНС на юридическое лицо «Эталон СК» - на 2 листах;
15. выписка из сайта ФНС на юридическое лицо – ООО «Эталон СК» - на 6 листах;
16. распечатка из сайта ФНС на юридическое лицо «Капитал Плюс» - на 2 листах;
17. выписка из сайта ФНС на юридическое лицо – ООО «Капитал плюс» - на 6 листах;
18. распечатка из сайта ФНС на юридическое лицо «Киара» - на 2 листах;
19. выписка из сайта ФНС на юридическое лицо – ООО «Киара» - на 6 листах;
20. публичная оферта о заключении договора – на 6 листах;
21. тарифы электронной площадки – 2 листам;
22. регламент сервиса – на 2 листах.

03.04.2023 г.