

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Курской области
305000, г. Курск ул. Марата, д. 9

Б Ф Ш
зарегистрированного по адресу:
_____ _____
конт. тел. _____

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов,
ООО специализированная организация «Фонд содействия муниципалитетам»,
и аукционной комиссии при организации и проведении торгов**

В октябре 2022 года на сайте www.torgi.gov.ru размещена информация о проведении аукциона.

Условия аукциона (извещение № 21000017830000000011):

Организатор аукциона: Администрация Коньшевского района Курской области

Специализированная организация: ООО специализированная организация «Фонд содействия муниципалитетам», адрес: Курская обл., г. Курск, пер. Радищева, д. 1, 3 этаж, офис 307, тел. 8(4712)55-80-25. Контактное лицо – Пущаенко Сергей Павлович.

Предмет аукциона: (лот 2) право аренды ЗУ с КН 46:09:030202:176, площадью 22,5 га, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: растениеводство, местонахождение: Коньшевский район, Ваблинский сельсовет, с. Вабля.

Заявки на участие подаются с 28.10.2022г. по 23.11.2022г. включительно в рабочие дни с 9:00 час. до 17:00 час., перерыв с 13:00 час. до 14:00 час. Определение участников аукциона состоится по месту проведения торгов 25.11.2022г. в 09:30 час.

Дата проведения аукциона: 29.11.2022г. в 11:00 час. в помещении ООО «Фонд содействия муниципалитетам» по адресу: Курская обл., г. Курск, пер. Радищева, д. 1, 3 этаж, офис 307.

Начальная цена (лот 2): 44 730 руб. в год.

Шаг аукциона (лот 2): 3% от начальной цены и составляет 1 341,90 руб.

Размер задатка (лот 2): 99% от начальной цены и составляет 44 282, 70 руб.

Задаток необходимо внести: до 23.11.2022г.

Срок действия договора аренды (лот 2): 10 лет с момента его заключения.

Цель предоставления ЗУ: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Условия участия в аукционе: заявителями могут выступать только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Иная документация и требования к участникам на сайте отсутствует.

22.11.2022 года мной, Б Ф Ш: _____, направлена заявка на участие в вышеуказанном аукционе по лоту 2.

В соответствии с действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями, размещенными на сайте www.torgi.gov.ru для участия в аукционе заявителю – физическому лицу необходимо предоставить следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

22.11.2022г. моя заявка на участие в аукционе по лоту 2 с приложением вышеперечисленных документов были представлены нарочно в офис специализированной

Вх. № от _____
6572 13.11.2022

организации – ООО специализированная организация «Фонд содействия муниципалитетам», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, пер. Радищева, д. 1, 3 этаж, офис 307, представителем Жуковой В.Н., действующей на основании нотариальной доверенности. Заявка на участие в аукционе была принята лично уполномоченным лицом специализированной организации - П. С. П., о чем в журнале сделана запись за номером 408 в 15 часов 00 минут, копия журнала прилагается. Перечень документов был проверен представителем специализированной организации – П. С.П., каких-либо замечаний не последовало.

25.11.2022г. в 22:10 час. на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 21000017830000000011-1, согласно которого на участие в аукционе по лоту 2 представлено 10 заявок, допущено 9 участников, я к участию в аукционе не допущен. В качестве основания для отклонения моей заявки указано, что мной не представлены все страницы моего паспорта со ссылкой на пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, письмо ФАС России от 04.12.2019 № ДФ/106347/19.

29.11.2022г. в аукционе принял участие единственный участник – глава крестьянского фермерского хозяйства К. Е. Н., которая и стала победителем торгов, остальные зарегистрированные участники не явились, что подтверждается Протоколом № 21000017830000000011-2 от 29.11.2022г.

Считаю Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 21000017830000000011-1 от 25.11.2022г. незаконным и как следствие проведение торгов незаконным по следующим основаниям.

Пунктом 9 статьи 39.12. ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Порядок проведения конкурсов и аукционов, а также обязанности лиц, осуществляющих организацию и проведения данных мероприятий регламентирован Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту – Приказ).

В соответствии с пунктами 68-72 вышеуказанного Приказа вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией под протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет их соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. На основании результатов рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к

участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Таким образом, по смыслу действующего законодательства документы, представленные потенциальными участниками аукциона, должны рассматриваться комиссионно, решение по результатам рассмотрения должно приниматься комиссионно и оформляться протоколом.

В нарушение вышеуказанных норм закона документы комиссионно не рассматривались.

Так, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 21000017830000000011-1 от 25.11.2022г., размещенный на официальном сайте www.torgi.gov.ru, имеет явные признаки фальсификации подписей комиссии, главы администрации и печати организатора аукциона, а именно: в начале первой страницы «Утверждаю Глава Коньшевского района» с подписью и печатью, а также подписи председателя и членов аукционной комиссии в конце протокола проставлены с помощью программного обеспечения «Photoshop», указанные вставленные фрагменты имеют визуально отличающийся по цвету и контрасту текст, размытые подписи и печать, каждый из фрагментов имеет более темный фон по сравнению с текстом основного документа.

Данный факт зафиксирован Протоколом осмотра доказательств, составленным нотариусом нотариального округа городского округа Воронеж Н.И.А. Протокол осмотра составлен 30.11.2022г. и зарегистрирован в реестре за номером 36/77-н/36-2022-4-483. Бумажная копия Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 21000017830000000011-1 от 25.11.2022г. заверена нотариусом, одновременно заверена копия электронного образа на диске.

Проставляя свою подпись, должностные лица и члены аукционной комиссии должны выражать волю на совершение юридически значимого действия – вскрытие и рассмотрение документов заявителей на участие в аукционе. Собственноручное заверение документа служит своеобразной гарантией истинности намерений подписантов. В противном случае при имитации подписи в документе законные цели не могут быть достигнуты.

Следовательно, оформленный таким образом Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 21000017830000000011-1 от 25.11.2022г. с позиции закона утрачивает свою юридическую силу, поскольку фактически документы комиссионно не рассматривались, а его удостоверение произошло вопреки либо без ведома лиц, имеющих право решать судьбу и определять направленность информации, изложенной в таком документе. И как следствие, исключения меня из числа участников аукциона незаконно.

Согласно ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах, были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 ГК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействия) Организатора торгов и специализированной организации при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального района «Коньшевский район» Курской области, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство, площадью 225000 кв.м., кадастровый номер 46:09:030202:176, местоположение: Российская Федерация, Курская область, Коньшевский район, Ваблинский сельсовет, с. Вабля.

2. Признать Протокол № 21000017830000000011-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.11.2022 года незаконным.
3. Признать торги недействительными.

Приложение:

1. Копия заявки с отметкой о принятии.
2. Копия журнала.
3. Копия паспорта.
4. Копия документа, подтверждающего оплату задатка.
5. Копия Протокола № 21000017830000000011-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.11.2022 года
6. Копия Протокола о результатах аукциона по лоту № 2.
7. Копия Протокола осмотра доказательств.

07.12.2022г.

/Ф.Ш. Б з/