

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-240/2024

Резолютивная часть решения оглашена 05.03.2024г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 07.03.2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– "–"

Члены комиссии:

– "–";

– "–",

в отсутствие на заседании комиссии заявителя "–", надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии **представителей организатора торгов - Администрации городского поселения Мортка**: главы городского поселения "–", "–", действующего на основании доверенности от 13.10.2023 года,

рассмотрев жалобу "–" вх. №1763-ЭП/24 от 22.02.2024,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "–" вх. №1763-ЭП/24 от 22.02.2024 (далее - Заявитель) **на действия Администрации городского поселения Мортка (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона (извещение №2200012819000000015, лот №1) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул.**

Ленина, д.4, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра с кадастровым номером 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м (далее-аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено следующим:

1. На территории земельного участка с кадастровым номером 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м находятся незарегистрированные здания и строения, данная информация не указана в аукционной документации;
2. Организатор аукциона установил незаконные сроки для заключения договора аренды;
3. Организатор аукциона не предоставил полную информацию о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
4. Организатор аукциона не указал все виды разрешенного использования земельного участка;
5. Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных;
6. Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП;
7. Организатор торгов допустил Заявителя в качестве физического лица.

На основании изложенного Заявитель просит признать нарушение порядка организации и проведения торгов, обязать Организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, признать результаты аукциона по данному лоту недействительными.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 26.02.2024 №РВ/1217/24 рассмотрение жалобы было назначено на 05.03.2024.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу Заявителя вх.№2042-ЭП/24 от 04.03.2024, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим

ВЫВОДАМ.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

На основании постановления администрации городского поселения Мортка от 11.01.2024 № 3 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка», администрацией объявлены торги способом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **86:01:0501001:4707**.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

15.01.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано **извещение №22000128190000000015, лот №1 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, д.4, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра с кадастровым номером 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м.**

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ»

<http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), подача заявок осуществлялась с 16.01.2024 с 09 часов 00 минут (МСК+2) по 14.02.2024 до 17 часов 00 минут местного времени (МСК +2). Дата рассмотрения заявок 15.02.2024, дата и время проведения аукциона 16.02.2024 в 10 часов 00 минут (МСК+2).

По состоянию на 14.02.2024 на 17 часов 00 минут местного времени (МСК +2) по лоту №1 подано 7 (семь) заявок на участие в аукционе, к участию было допущено 3 участника.

В соответствии с протоколом №2 аукциона от 16.02.2024 .

Согласно протоколу о результатах аукциона от 01.02.2024 года победителем признан "---", размер арендной платы 66 330,36 (шестьдесят шесть тысяч триста тридцать руб. 00 коп.) рублей в год.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно подпункта 3 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

1. Относительно довода Заявителя о том, что на территории земельного участка с кадастровым номером: 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м находятся незарегистрированные здания и строения, данная информация не указана в аукционной документации, Ханты-Мансийское УФАС России, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении 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 принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В пункте 10 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением не капитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замещение, покрытие и другие).

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся

земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного, строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 8 Гражданского кодекса в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Из вышеуказанных норм следует, что указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса здания, сооружения, объекты незавершенного строительства должны быть не только расположены на земельном участке, но и факт их нахождения должен быть подтвержден документально.

Документом, подтверждающим государственную регистрацию права на объект недвижимости является выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Организатор торгов представил пояснение по данному доводу вх.№2042-ЭП/24 от 04.03.2024, согласно которому довод Заявителя о том, что на земельном участке расположены здания и сооружения является необоснованным.

Организатор торгов считает, что данный довод не соответствует действительности, так как какие-либо здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на указанном участке отсутствуют, что подтверждается сведениями выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Кроме того, Организатором торгов представлен акт осмотра

вышеуказанного земельного участка, согласно которому на земельном участке с кадастровым номером 86:01:0501001:4707 отсутствуют здания, строения, сооружения (фототаблица земельного участка прилагается к акту).

2. Следующим доводом Заявителя является установление Организатором торгов незаконного срока аренды земельного участка.

Согласно подпункту 9 пункта 21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливаются с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса.

Согласно пункту 9 статьи 39.8 Земельного кодекса, в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со ст. 39.8 Земельного кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями указанного пункта.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, для осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений установлен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 №264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности» (далее-Приказ Минстроя №264/пр).

Согласно приложению к Приказу Минстроя №264/пр, общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, для объектов капитального строительства площадью 1500 кв.м, составляет 15 месяцев.

Срок аренды земельного участка с кадастровым номером **86:01:0501001:4707** рассчитан в соответствии с пунктом 9 ст. 39.8 ЗК РФ и Приказом Минстроя №264/пр и составил 30 месяцев.

Таким образом, довод Заявителя, о том, что Организатор торгов неверно определил срок аренды земельных участков, является необоснованным.

3. Организатор торгов не предоставил полную информацию о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Из довода жалобы Заявителя о том, что в извещении и аукционной документации не указана 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.

Пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса определено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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).

В извещении 22000128190000000015, лот №1 аукциона содержится информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, к сетям водоснабжения, водоотведения, информация об отсутствии сетей теплоснабжения, а также информация о плате за подключение.

Условия подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения определены, по адресу: пгт. Морка, ул. Ленина, д.4 возможно подключение от воздушной линии 0,4 кВ ф.Ленина, КТП 10/0,4 кВ №12-308 с установленной мощностью 400кВА, резервная мощность 330 кВА.

Условия подключения к системе централизованного тепло-водоснабжения, водоотведения определены. Источник теплоснабжения — котельная №1-9 МВт.

Согласно разъяснениям ФАС России «Об обязанности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети: электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

То есть, сети связи не относятся к сетям инженерно-технического обеспечения, и, соответственно наличие в извещении о проведении аукциона информации о технологическом присоединении к сетям связи не требуется.

В извещении о проведении аукциона не содержится информация только о подключении к сетям газоснабжения в связи с тем, что пгт. Морка Кондинского района в границах которого расположен земельный участок, являющийся предметом аукциона, не газифицирован, сети газоснабжения в населенном пункте отсутствуют.

Из анализа собранных в ходе рассмотрения информации и документов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов размещена вся необходимая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

4. Организатор аукциона не указал все виды разрешенного использования земельного участка;

Согласно данному доводу Заявителя Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила следующее.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе сведения о предмете аукциона, в том числе сведения о разрешенном использовании земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1. Основные виды разрешенного использования;
2. Условно разрешенные виды использования;
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся главные виды (способы) эксплуатации участка, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны правил землепользования и застройки, в границах которой расположен земельный участок.

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса установлено, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов власти, органов местного самоуправления,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и соглашений.

Выбор вспомогательного вида разрешенного использования без выбора основного вида разрешенного использования противоречит Градостроительному кодексу.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько видов разрешенного использования.

Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с ЗК РФ и законодательством о градостроительной деятельности.

Из содержания частей 2 и 6 статьи 30, части 1 статьи 34 и части 2 статьи 37 Градостроительного кодекса следует, что органом местного самоуправления градостроительных регламентах, являющихся составной частью правил землепользования и застройки, самостоятельно устанавливается один или несколько видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно пункту 4 подпункта 4 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении должна содержаться информация о разрешенном виде использования земельного участка.

Организатор торгов считает, что в соответствии выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке установлен только один вид разрешенного использования- хранение автотранспорта.

Указание в извещении о проведении аукциона всех видов разрешенного использования земельного участка не соответствует градостроительному и земельному законодательству.

При указании всех видов разрешенного использования земельного участка в аукционной документации будущему арендатору такого участка предоставляются широкие полномочия по использованию земельного участка в соответствии с любым видом разрешенного использования, что может противоречить градостроительным решениям, принятым органом местного самоуправления. Такой подход нарушает права собственника земельного участка по установлению ограничений в пользовании арендованным имуществом, в частности, путем указания цели использования такого имущества. Вопросы выработки градостроительных решений, определяющих стратегию развития

территории, относятся к компетенции органа местного самоуправления, который вправе ограничить для будущих правообладателей земельных участков объем правомочий, при этом арендатор не имеет прав как на одностороннее изменение видов разрешенного использования земельного участка, так и на изменение условий договора аренды в части своих правомочий и цели использования арендованного имущества.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что в рамках реализации градостроительной политики может возникнуть ситуация, при которой согласно планировке территории земельный участок, находящийся в границах одной территориальной зоны, возможно будет использовать исключительно с одним основным видом разрешенного использования несмотря на то, что градостроительным регламентом предусмотрены и иные основные виды разрешенного использования.

Также Организатор торгов указал, что установление для земельного участка одновременно нескольких основных видов разрешенного использования земельного участка сделает невозможным определение выкупной цены (либо ставки арендной платы) для такого участка.

Проанализировав материалы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила, что в извещении содержится информация о том, что вид разрешенного использования земельного участка — жилая застройка.

Комиссия также проверила на достоверность данную информацию и установила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, представленной Организатором торгов, разрешенный вид земельного участка с кадастровым номером **86:01:0501001:4707 - жилая застройка**.

Кроме того, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования пгт Мортка, утвержденным постановлением администрации Кондинского района от 19.07. 2022 №1684 «Об утверждении Правил землепользования муниципального образования пгт Мортка», земельный участок с кадастровым номером 86:01:0501001:4707 расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ), для которой градостроительным регламентом установлены такие виды разрешенного использования земельных участков как малоэтажная жилая застройка (2.1.1) и блокированная жилая застройка (2.3).

Таким образом, **Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что указанный довод Заявителя является необоснованным.**

5. Согласно следующему доводу Заявителя Организатор торгов нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных.

Заявитель указал на то, что заявка не содержит срок получения согласия, цели его получения и объем получаемых персональных данных.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о персональных данных) в случаях, предусмотренных федеральным законом обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных.

Пунктом 8 части 4 статьи 9 Закона о персональных данных определено, что согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом.

Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 №18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения» утверждены требования к содержанию согласия на обработку персональных данных, которыми определено, что согласие должно содержать, в том числе информацию о сроке действия такого согласия.

Организатор торгов по данному доводу сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявитель предоставляет в уполномоченный орган заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:01:0401002:2181 была установлена в извещении и размещена на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно данной формы Заявитель, принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды, дает Организатору торгов согласие на обработку персональных данных и подтверждает, что давая такое согласие, Заявитель действует по своей воле и в своих

интересах.

Кроме того, при заполнении заявки непосредственно на электронной площадке «Сбербанк - АСТ» заявитель также выражает свое согласие на обработку персональных данных, что отражено в первой строке раздела «Сведения и документы».

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что документация аукциона включает в себя образец заявки на участие в аукционе, которая включает в себя следующие пункты:

«Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ "О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)».

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что информация о сроке, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных документация аукциона не содержит.

Таким образом, довод Заявителя о том, **Организатор торгов нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных, а именно** заявка не содержит информацию о сроке согласия на обработку персональных данных, является обоснованным.

Однако действия Организатора торгов по не указанию такой информации не влечет ограничений для участия в аукционе, не влияет на возможность подачи заявки на участие в аукционе и не способно повлиять на ход торгов и его результат.

Более того, Заявитель был вправе обратиться к Организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации.

6. Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП.

По этому доводу Заявитель сообщает, что в извещении указано следующее: «Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и

на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 5 ст. 39.13 ЗК РФ)».

Однако, п. 3.2. статьи 39.13 ЗК РФ обязывает указывать в извещении размер взимаемой с победителя платы, а не ссылки на сторонние ресурсы.

Заявитель считает, что Организатор торгов не исполнил возложенные на него обязательства и не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, проанализировав представленные материалы по данному доводу, сообщает следующее.

Согласно пункту 3.2. статьи 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:01:0401002:2181 данная информация содержится в разделе: «Дополнительная информация».

Кроме того, в этом же разделе содержится информация о том, что участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» бесплатное для претендентов (участников).

Информация о том, что участие в процедурах в электронной форме торговой секции является бесплатной для участников, содержится и на сайте оператора ЭТП «Сбербанк-АСТ» в разделе: Тарифы торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Из указанного следует, что Организатором торгов в извещении отражена полная информация о плате оператору электронной Площадке за участие в аукционе.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов не указал размер арендной платы, взимаемой с победителя, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает необоснованным.

Жалобы в адрес Ханты-Мансийского УФАС России на стадии подачи заявок и до проведения аукциона ни от Заявителя, ни от участников аукциона не поступало.

7. Согласно следующему доводу Заявителя, Организатор торгов допустил Гильфанова Д.И. в качестве физического лица.

Заявитель в обращении сообщает, что по ошибке подписал Заявку электронной цифровой подписью физического лица при этом документы для участия в аукционе поданы им в лице "----". По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил "----" для участия в аукционе в качестве физического лица.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС по данному доводу сообщает следующее. Организатором аукциона после завершения процедуры приема заявок на участие в аукционе, а именно 14.02.2024 после 17 часов 00 минут местного времени, произведена выгрузка всех заявок с электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», поданных на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:01:0401002:2181.

В заявке, поданной на участие в аукционе Заявителя было указано, что заявка подана от ИП "----" с указанием ИНН, также к заявке были приложены: выписка из ЕГРИП в отношении "----" (ОГРНИП "----"), сведения из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, подтверждающие участие ИП "----", а не физического лица.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, сведения о том, что ИП "----" на момент проведения аукциона относится к субъектам малого и среднего предпринимательства (СМП) были проверены Администрацией в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства посредством использования сайта <https://ofd.nalog.ru>. Какие-либо файлы электронно-цифровой подписи в составе документов заявки не прилагались.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила, что в связи с тем, что указанная заявка для участия в аукционе "----" поступила от ИП "----" (приложены все документы индивидуального предпринимателя) Организатор торгов обоснованно допустил данного участника к аукциону в качестве ИП "----".

Таким образом, данный довод Заявителя также является необоснованным.

Кроме того, на стадии подачи заявки Заявитель данные положения документации не обжаловал, при этом подал заявку на участие, согласно тексту которой, сообщил, что согласен и принимает все условия, требования, положения информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и регламента оператора электронной площадки, ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме. Заявитель не только подал заявку на участие в аукционе, но является победителем данного аукциона, следовательно, был осведомлен обо всех существенных характеристиках земельного участка, приобретаемого на аукционе.

При этом указанные обстоятельства не являлись скрытыми, проявляющимися только при злоупотреблении организатором торгов своими правами при совершении тех или иных действий в рамках их проведения и не выявляемый при общей проверке документации о торгах на предмет ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации о закупках, а являлись явными и не могли не быть обнаружены подателем жалобы при изучении им документации.

Жалобы в адрес Ханты-Мансийского УФАС России на стадии подачи заявок и до проведения аукциона ни от Заявителя, ни от участников аукциона не поступало.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу "----"вх. № №1763-ЭП/24 от 22.02.2024 от 09.02.2024 **действия Администрации городского поселения Мортка при проведении аукциона (извещение №22000128190000000015, лот №1) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, д.4, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра с кадастровым номером 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м обоснованной.**

1.1. На территории земельного участка с кадастровым номером 86:01:0501001:4707, площадью 3720 кв.м находятся незарегистрированные здания и строения, данная информация не указана в аукционной документации является необоснованным;

1.2. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов неверно определил срок аренды земельных участков является необоснованным;

1.3. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов не предоставил полную информацию о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является необоснованным;

1.4. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов не указал все виды разрешенного использования земельного участка является необоснованным;

1.5. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных, а именно заявка не содержит информацию о сроке согласия на обработку персональных данных, является обоснованным;

1.6. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП является необоснованным;

1.7. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов допустил "----" в качестве физического лица является необоснованным.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель Комиссии "----"

Члены Комиссии: "----", "----"

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения