

Решение

Администрация Ключевского района

Алтайского края

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/18.1-561/2024**

Резолютивная часть решения оглашена 22 мая 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 27 мая 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

<...> – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – не явился, к ВКС не подключился;

от организатора торгов – Администрация Ключевского района Алтайского края рассмотрев жалобу вх. № 5314-ЭП/24 от 13.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Администрации Ключевского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренда земельных участков (извещение № 22000110290000000041, лот №2), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба (вх. № 5314-ЭП/24 от 13.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Администрация Ключевского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренда земельных участков (извещение № 22000110290000000041, лот №2).

В своей жалобе заявитель указывает, что организатор торгов – администрация Ключевского района Алтайского края предоставляя земельный участок для осуществления деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством не указал, что к участию в аукционе должны приглашаться крестьянские (фермерские) хозяйства. Данное обстоятельство указывает на неверную форму торгов, когда аукцион проводится между субъектами малого и среднего предпринимательства.

Заявитель считает, что должны быть указаны все виды разрешенного использования для данного земельного участка по классификатору ВРИ для потенциального увеличения конкуренции.

Кроме того, Заявитель считает, что для участия в торгах было допущено лицо (<...>), занесенное на момент рассмотрения заявок в реестре недобросовестных участников аукциона.

22.05.2024 на заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов нарушение не признал и пояснил, что земельный участок поставлен на кадастровый учет в 2002 году вид разрешенного использования определен в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Вид разрешенного использования, указанный в извещении о проведении аукциона, соответствует выписке из Единого государственного реестра недвижимости (прилагается). В настоящее время в классификаторе, утвержденном 10.11.2020, существует вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» который включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20.

У заявителя была возможность в течении 30 дней, предусмотренных для подачи заявки, выяснить и получить разъяснения у организатора торгов по возникшим вопросам, что он не сделал.

Кроме того, в проекте договора п.1.2 указано, что участок предоставлен для

осуществления деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством, для сельскохозяйственного производства - пашни.

На момент рассмотрения заявок на участие в аукционе 03.05.2024 г и момент проведения аукциона 06.05.2024 г, граждан, являющихся недобросовестными участниками и внесенных в реестр недобросовестных участников аукциона, не было.

К участию в аукционе допущен добросовестный участник.

Изучив имеющиеся материалы, документы, представленные организатором торгов, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает 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 N 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.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), 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).

06.04.2024 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение о проведении аукциона о возможности предоставления земельного участка в аренду, земельный участок с кадастровым номером 22:18:020201:14 площадь 461471 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, цель предоставления – для осуществления деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством, расположенный по адресу Российская Федерация, Алтайский край, Ключевский район, с. Ключи, в административных границах Ключевского сельсовета (извещение № 22000110290000000041, лот №2),

Из текста информационного сообщения среди прочей информации, указано следующее:

Оператором электронной площадки является ООО «РТС-Тендер».

Дата и время начала подачи заявок на участие 06.04.2024 01:00 (время московское)

Дата и время окончания подачи заявок на участие 01.05.2024 09:00 (время московское)

Дата и время начала торгов 06.05.2024 09:00 (время московское)

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок 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 (для граждан);
- 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.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции

единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. В протоколе указываются в том числе: сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Таким образом, из требований действующего законодательства следует, что к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем и обеспечившие поступление на счет организатора торгов установленной суммы задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не содержат императивного условия не допускаются к участию в аукционе не имеющие статуса крестьянских (фермерских) хозяйств юридические лица, в случае выставления на торги земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

Определением Верховного Суда РФ от 16.08.2018 N 308-КГ18-11685 по делу N А32-40160/2017 указано, что на стадии подачи заявки на участие в аукционе и признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, у гражданина отсутствует обязанность приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы крестьянского (фермерского) хозяйства, поскольку возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что извещение № 22000110290000000041 содержит требования п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, иных требований не установлено.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № U22000110290000000041-3 от 06.05.2024 Заявитель является победителем по лоту №2 с ценовым предложением 53 068,00 руб.

Кроме того, Комиссией установлено, что Г<...>(номер реестровой записи РНУ-3.2400053 от 22.02.2024г) от своего имени не подавал заявку, а действовал в качестве представителя по доверенности от участника, который на момент подведения итогов не состоял в реестре недобросовестных участников.

Таким образом, доводы Заявителя об участии в торгах недобросовестного участника Г<...> не находят своего подтверждения.

Таким образом, в действиях администрации Ключевского района Алтайского края отсутствуют нарушения порядка подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь ч. 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

Члены комиссии:

2024-5430