

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), в составе:

\* – заместитель руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

\*– главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

\* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

при участии:

\*– директора ООО «ТеплоСервис»;

\*- представителя МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям» муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия) на основании доверенности от 24.04.2023 № 637,

рассмотрев жалобу ООО «ТеплоСервис» (вх. № 7747ЭП/23 от 09.08.2023 г.) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000044220000000123 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 05.07.2023 г. поступила жалоба ООО «ТеплоСервис» (вх. № 7747ЭП/23 от 09.08.2023 г.) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000044220000000123 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

*«1. Арендодатель: МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ" МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ХАНГАЛАССКИЙ УЛУС" РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ).*

*По состоянию на 07 августа 2023г. ПРОТОКОЛ № U22000044220000000123-1*

*о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора*

аренды земельного участка.

Председатель комиссии -\*

Участник размещения заказа (заявитель): ООО «ТеплоСервис»\*

2. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа:

<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000044220000000123>

3. Номер извещения: № 22000044220000000123

4. Наименование аукциона: Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха, у. Хангаласский, ориентир 49 км. а/д Якутск- Покровск, с видом разрешенного использования: для туристско-рекреационной деятельности, площадью 10 966 кв.м.
5. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 06.07.2023
6. Доводы жалобы:

«07» августа 2023 г. от оператора электронной площадки РТС-тендер (<http://www.rts-tender.ru/>) поступило сообщение о том, что организацией, осуществляющей аренду муниципального имущества Процедура № 22000044220000000123 опубликован протокол рассмотрения заявок. В отношении нашей заявки на участие, принято решение о несоответствии требованиям. Причины отказа в допуске: - Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ), не предоставлен документ, подтверждающий внесение задатка.

Считаем действия Арендодателя необоснованными т.к. согласно требованиям документации к аукциону задаток вносился непосредственно на площадку (<http://www.rts-tender.ru/>) по следующим реквизитам: Реквизиты счета для перечисления задатка

Получатель:

ООО "РТС-тендер"

\*

Срок и порядок внесения задатка согласно документации к аукциону должен быть внесен следующим образом: «Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.»

Что нами и было сделано, задаток непосредственно в размере 70 725,00 руб. был заблокирован площадкой в момент подачи заявки, также сообщаем что в случае отсутствия денег в качестве блокировки, площадка не смогла бы принять нашу

заявку.

Действия Заказчика нарушили права заявителя жалобы, препятствуя участию в Электронном аукционе.

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия аукционной комиссии по отклонению заявки ООО «Теплосервис» на участие в Электронном аукционе № 22000044220000000123
2. Приостановить процедуру рассмотрения заявок, отменить протоколы, составленные в ходе рассмотрения заявок, отменить протоколы подведения итогов.
3. Обязать Заказчика допустить ООО «Теплосервис» к участию в торгах.

Директор

\* »

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий

перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба ООО «ТеплоСервис» рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 03.07.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха, у. Хангаласский, ориентир 49 км. а/д Якутск-Покровск, с видом разрешенного использования: для туристско-рекреационной деятельности, площадью 10 966 кв.м., кадастровый номер: 14:32:140203:293 (извещение № 22000044220000000123 на официальном сайте ГИС – Торги <https://torgi.gov.ru>).

Дата начала подачи заявок: 07.07.2023 09:00 (МСК+6)

Дата окончания срока подачи заявок: 05.08.2023 17:00 (МСК+6)

Дата проведения торгов: 08.08.2023 11:00 (МСК +7)

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № АК/3345/23 от 10.08.2023) МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) предоставило возражение на жалобу (вх. № 7856-ЭП/23 от 05.08.2023), в котором не согласен с доводами заявителя.

*Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.*

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает что организатор торгов необоснованно отклонил заявку на участие в аукционе, мотивируя тем, что не предоставлен документ подтверждающее внесение задатка.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Основанием проведения аукциона является Распоряжение главы Администрации муниципального района «Хангаласский улус» РС(Я) «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципальной собственности» № 1192-р от 04.07.2023 г.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вступил в силу с 01.03.2023 года (Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, при этом, проведения такого аукциона регулируется с учетом требований, установленных статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно аукционной документации п.18 Извещения указан перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме:

Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника:
- на обработку персональных данных;

- о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov), и на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги;
- документы, удостоверяющие личность заявителя (для физических лиц – скан паспорта РФ, СНИЛС, ИНН);
- документы, подтверждающие регистрацию организации (для юридических лиц – ИНН, ОГРН, ЕГРЮЛ);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо;
- документы подтверждающие внесение задатка.

В ходе изучения заявки ООО «ТеплоСервис» на участие в аукционе представленной оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» (вх. №7892-ЭП от 14.08.2023), а также организатором аукциона Комиссией УФАС установлено, что заявка ООО «ТеплоСервис» на участие в аукционе не содержит документа, подтверждающего внесение заявителем задатка для участия в аукционе и содержит следующее:

1. заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка содержит согласие участника:
  - на обработку персональных данных;
  - о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) договор аренды земельного участка;
2. Выписка ЕГЮЛ;
3. Копия ОГРН;
4. Устав;
5. Анкета;
6. Копия решения об избрании (назначении) на должность единственного участника ООО «ТеплоСервис»;
7. Копия решения об одобрении и совершении сделки от имени ООО «ТеплоСервис».

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № U22000044220000000123-1 от 07.08.2023 г. по окончании срока подачи заявок поступило 2 заявки. К участию в аукционе допущен участник: Андреева М.М. в связи с предоставлением всем необходимых. Участнику ООО «ТеплоСервис» отказано в допуске к участию в аукционе на основании непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ), не предоставлен документ, подтверждающий внесение задатка.

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

В законодательстве Российской Федерации не установлена возможность организатора торгов изменять требования к участнику торгов путем формирования документации о торгах, установленные законодательством.

Таким образом, соблюдение положений ст. 39.12 ЗК РФ является обязательным для участника торгов.

Решение Комиссии по проведению аукциона об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ТеплоСервис» ( \*1) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» РС(Я) (\*) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000044220000000123 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>)– необоснованной.

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*