

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, тел. (8172) 72-99-70, факс (8172) 72-46-64

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

ИП Канин А.Н.

<...>

Комитет по управлению имуществом
Администрации Великоустюгского
муниципального округа Вологодской
области/Комиссия по проведению торгов
kumi@vumr.ru

Оператор электронной площадки:

АО «ЕЭТП»

info@roseltorg.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-412/2023

08.06.2023г.
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия УФАС) в утвержденном составе:

Ростиславова А.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии УФАС;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС,

рассмотрев жалобу ИП Канина А.Н. на действия Комитета по управлению имуществом Администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области/Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:10:0102001 площадью 1513 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000007350000000022),

в присутствии от Организатора торгов И.о. председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области Белозерова В.В.,

в отсутствие Заявителя (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба ИП Канина А.Н. (далее — Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом

Администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – Организатор торгов, Комитет)/ Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:10:0102001 площадью 1513 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000007350000000022; далее – аукцион).

Доводы жалобы сводятся к тому, что в извещении не указан перечень прилагаемых документов для участия в аукционе. Заявителю отказано в допуске на участие в аукционе, в связи с тем, что не представлен документ, подтверждающий внесение задатка. Заявитель считает, что действия Организатора торгов и Комиссии по проведению торгов неправомерны и просит отменить результаты торгов.

В соответствии с уведомлением Управления от 06.06.2023 № 1705/23 рассмотрение жалобы назначено на 08.06.2023.

Жалоба рассмотрена посредством использования системы видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 08.06.2023.

От Организатора торгов поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии УФАС, согласно которым он считает жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

Комиссия УФАС, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения от Организатора торгов, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Решение о проведении 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.

Администрацией Великоустюгского муниципального округа Вологодской области принято постановление от 04.04.2023 № 823 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

Решением Комитета от 06.03.2023 № 101 утверждено Положение о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных

настоящей статьей.

Согласно пункту 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Организатор торгов 24.04.2023г. на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте оператора электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» размещены извещение о проведении аукциона, проект договора, заявка на участие в аукционе.

По доводу об отсутствии перечня документов, необходимых для участия в аукционе, Комиссия УФАС установила, что в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ указание данной информации не требуется.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что аукциона состоялся, определен победитель, что подтверждается протоколом подведения итогов от 29.05.2023г.

Таким образом, данный довод не нашел своего подтверждения.

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.

Как следует из заявки Заявителя, представленной оператором электронной площадки, претендентом представлены следующие документы:

- заявка на участие в аукционе;
- копия паспорта РФ;
- согласие на участие в аукционе;
- выписка из ЕГРИП;
- лист записи ЕГРИП;
- реквизиты.

В ходе изучения заявки Заявителя на участие в аукционе Комиссией УФАС установлено, что заявка Заявителя на участие в аукционе не содержит документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в аукционе.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 25.05.2023г. по окончании срока подачи заявок поступило 4 заявки. Из 4 претендентов, подавших заявки, к участию в аукционе допущены 3 претендента в связи с предоставлением всем необходимых документов в соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ (непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений).

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 ЗК РФ 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 торгов об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и Комиссии по проведению торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что у него имелись препятствия для предоставления документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия УФАС,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП Канина А.Н. на действия Комитета по управлению имуществом Администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области/Комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:10:0102001 площадью 1513 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000007350000000022) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

А.А. Ростиславова

Члены Комиссии:

О.Н. Сучков

Е.А. Косоногова