

## РЕШЕНИЕ № 008/10/18.1-246/2023

28 ноября 2023г.

Резолютивная часть решения объявлена

23.11.2023г.

Изготовлено в полном

объеме 28.11.2023г.

Комиссия Калмыцкого 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») в составе:

Председатель Комиссии – ...врио руководителя Калмыцкого УФАС России;

....– член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

....– член комиссии, специалист первого разряда Калмыцкого УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО «Айта» на действия Организатора торгов – .... при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского районного муниципального образования Республики Калмыкия в электронной форме, лот №1: Земельный участок общей площадью 12292989 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Юстинский район, в границах Татальского СМО. Кадастровый номер 08:11:070101:275, реестровый номер извещения: № 22000174780000000035,

при участии посредством видео-конференц-связи:

представителя Организатора торгов – Главы Администрации Юстинского РМО РК – Очирова Г.Г., Кугнинова С.В. (доверенность от 20.10.2023г. № б/н), Цереновой Б.А. (доверенность от 08.09.2023г. № 2), Басхаевой Н.Г. (доверенность от 08.09.2023г. № 3),

Заявителя – генерального директора ООО «Айта» Васькиной З.А., представителя Заявителя – Табулова А.Р. (доверенность от 27.10.2023 № б/н)

### УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 14 ноября 2023 года поступила жалоба от ООО «Айта» на действия Организатора торгов – Администрации Юстинского РМО РК ... при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского районного муниципального образования Республики Калмыкия в электронной форме, лот №1: Земельный участок общей площадью 12292989 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Юстинский

район, в границах Татальского СМО. Кадастровый номер 08:11:070101:275, реестровый номер извещения: № 22000174780000000035.

*Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно отказано в допуске участника ООО «Айта», просит приостановить решение (протокол) аукционной комиссии о не допуске ООО «Айта» до рассмотрения жалобы по существу, выдать обязательное предписание об устранении нарушений.*

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. 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.

Уведомлением от 17.11.2023г. рассмотрение жалобы по существу назначено на 21.11.2023г. в 15 час. 00 мин.

20.11.2023г. в адрес Калмыцкого УФАС России поступило ходатайство от Организатора торгов - об отложении рассмотрения жалобы на 7 календарных дней в связи с необходимостью представления/получения дополнительных доказательств. В удовлетворении ходатайства отказано.

Уведомлением от 21.11.2023г. рассмотрение жалобы по существу отложено на 22.11.2023г. в 14 час. 00 мин.

В целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы объявлен перерыв, заседание продолжилось 23.11.2023г. в 14 час. 30 мин.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Калмыцкого УФАС России, установила следующее.

В соответствии с постановлением № 354 от 29.09.2023г. «О проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского районного муниципального образования Республики Калмыкия в электронной форме», организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение от 29.09.2023г. №22000174780000000035.

ЛОТ № 1 Земельный участок общей площадью 12292989 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Юстинский район, в границах Татальского СМО. Кадастровый номер 08:11:070101:275. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства». Обременения и ограничения в использовании земельного участка – не зарегистрированы.

Дата и время начала подачи заявок – 30.09.2023 08:00ч

Дата и время окончания приема заявок – 30.10.2023 17:00ч

Дата и время проведения аукциона – 03.11.2023 10:00ч

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.

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.

На основании пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 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

Согласно п.10 извещения для участия в аукционе на право заключения договора

аренды земельного участка, из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского РМО РК в электронной форме заявителя одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
2. 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;

Заявитель, по собственной инициативе, также вправе представить:

- Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (в отношении заявителей - юридических лиц);

- Выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в отношении заявителей - индивидуальных предпринимателей);

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского РМО РК (в Приложении 3 приведен образец описи документов);

- иные учредительные документы.

ООО «АктивБизнесКонсалт» (ООО «АБК») направило предложение (далее - Оферта), именуемого в дальнейшем - «Агент» юридическому лицу ООО «АЙТА», именуемому в дальнейшем «Принципал», на заключение Агентского договора по осуществлению юридических и фактических действий, направленных на участие в торгах, проводимых в электронной форме на электронной площадке в сети Интернет, с учетом положений настоящего Агентского договора (Оферты). «ООО «АЙТА» в лице генерального директора Васькиной Заяны Александровны» согласилось с условиями оферты.

Согласно п. 3.1 Агентского договора по настоящему Договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение осуществить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, указанных в п. 3.2 настоящего Договора (далее – Услуги), в объеме Заявки, принятой Агентом. Принципал обязуется принять оказанные Агентом Услуги и уплатить вознаграждение за исполнение поручения.

По Договору Агент обязуется в интересах Принципала совершить следующие действия, в том числе,

-принять участие от имени Принципала в Торгах/Аукционе по продаже имущества или предприятия должника, проводимых в электронной форме на электронной площадке в сети Интернет (далее – Торги (Аукцион)), используя электронную

подпись Агента в соответствии с Гражданским кодексом РФ и/или одним из нормативных правовых актов, указанных в п.п. 2.7.1. – 2.7.3. Договора (п. 3.2.1.);

- взаимодействовать с Оператором электронной площадки и Организатором торгов по вопросам, связанным с работой Электронной площадки и проведением Торгов (Аукциона) (п. 3.2.2);

- ознакамливаться с сообщениями о проведении Торгов (Аукциона) и подготавливать все необходимые документы для участия в Торгах (Аукционе) (п. 3.2.3.);

- представлять Организатору торгов от имени и в интересах Принципала Заявку на участие в Торгах (Аукционе) с правом ее подписания электронной подписью Агента, а также ценовое предложение; предоставлять всю необходимую документацию, прилагаемую к Заявке на участие в Торгах (Аукционе) в соответствии с перечнем, определенным Организатором торгов, с правом ее подписания электронной подписью Агента (п.3.2.4.).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №22000174780000000035, лот №1 на участие в электронном аукционе от 02.11.2023г. по лоту № 1 заявка ООО «Активбизнесконсалт» на участие в электронном аукционе не допущена на основании следующего: «Согласно п.10 ст.39.11 ЗК РФ, а также согласно представленному решению № 1 единственного участника о продлении полномочий единоличного исполнительного органа (генерального директора) установленный срок полномочий действующего генерального директора ООО «Айта» истек 17 апреля 2023 года».

Заявитель считает, что заявка отклонена неправомерно, при подаче заявки в пакет документов было ошибочно добавлено неактуальное решение о назначении директора, в свою очередь, исходя из запрашиваемой информации, предоставление данного документа было необязательно.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ генеральным директором и единственным учредителем юридического лица ООО «АЙТА» является Васькина З.А. Полномочия директора подтверждены приложенной по собственной инициативе выпиской из ЕГРЮЛ.

Заявителем в составе заявки были приложены все обязательные к представлению документы. Следовательно, у Комиссии по проведению торгов отсутствовали основания отклонения заявки участника по основанию представления решения № 1 единственного участника о продлении полномочий единоличного исполнительного органа (генерального директора) с истекшим 17 апреля 2023 года сроком полномочий действующего генерального директора ООО «Айта».

В ходе изучения материалов по данной жалобе, Комиссией Калмыцкого УФАС России было установлено следующее:

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.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №22000174780000000035, лот №1 на участие в электронном аукционе от 02.11.2023г. по лоту № 1 ООО «Активбизнесконсалт» отказано в допуске на участие в электронном аукционе на основании следующего: «Согласно п.10 ст.39.11 ЗК РФ, а также согласно представленному решению № 1 единственного участника о продлении полномочий единоличного исполнительного органа (генерального директора) установленный срок полномочий действующего генерального директора ООО «Айта» истек 17 апреля 2023 года».

Перечень оснований отклонения поданных заявок на участие в аукционе, указанный в п.8 ст. 39.12 ЗК РФ является исчерпывающим, иных оснований отклонения действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, Комиссией по проведению торгов нарушены требования ч. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок № №22000174780000000035, лот №1 на участие в электронном аукционе от 02.11.2023г. процедура была признана несостоявшейся, так как принято решение о признании только одного претендента участником - ООО «Раздольный». Согласно п.8 Протокола договор заключается с указанным лицом по начальной цене договора.

13.11.2023г. между Администрацией Юстинского районного муниципального образования Республики Калмыкия и ООО «Раздольный» заключен договор аренды земельного участка из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», находящиеся в собственности Юстинского РМО РК, с кадастровым номером: 08:11:070101:275, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Юстинский район, в границах Татальского СМО, сроком на три года.

В ходе заседания Комиссии Калмыцкого УФАС России установлено, что договор аренды земельного участка №32 от 13.11.2023г. был зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 17.11.2023г.

На основании изложенного, учитывая фактические обстоятельства дела, Комиссия Калмыцкого УФАС России, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу, руководствуясь ч.20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите

конкуренции»,

### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Айта» на действия Организатора торгов – при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на территории Юстинского районного муниципального образования Республики Калмыкия в электронной форме, лот №1: Земельный участок общей площадью 12292989 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Юстинский район, в границах Татальского СМО. Кадастровый номер 08:11:070101:275, реестровый номер извещения: № 22000174780000000035 признать обоснованной.
2. Признать в действиях Комиссии Организатора торгов по проведению аукциона с реестровым номером извещения: № 22000174780000000035 нарушение п.8 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. В связи с тем, что по итогам торгов заключен договор аренды земельного участка №32 от 13.11.2023г. и зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 17.11.2023г., предписание не выдавать.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Калмыцкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по факту выявленного нарушения.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии