

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-2346/2024

31 июля 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – ....., заместитель руководителя управления; члены Комиссии: ....., начальник отдела, ....., специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Половникова С.Д. (вх. 15625-эп/24 от 22.07.2024) на действия аукционной комиссии организатора торгов – Муниципального учреждения управления имущества администрации города Норильска при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного с кадастровым номером 24:55:0203003:735 (22000015880000000079, лот № 17) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступила жалоба Половника С.Д. на действия аукционной комиссии организатора торгов, выразившиеся в необоснованном отклонении его заявки от участия в торгах.

В связи с тем обстоятельством, что жалоба соответствовала требованиям частей 4-6 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 31.07.2024 в 11:30, в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы, в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ.

Согласно доводу жалобы, аукционная комиссия организатора торгов

неправомерно отклонила заявку заявителя.

Кроме того, заявитель указывает, что в нарушение требований действующего законодательства победителем аукциона стал участник, который не является жителем города Норильска.

Организатор торгов до рассмотрения жалобы представил возражения на доводы жалобы, согласно которым заявка заявителя была отклонена, поскольку в составе заявки заявителя отсутствует копия паспорта и копия документа подтверждающего внесения задатка, что нарушает как требования законодательства Российской Федерации, так и требования извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (далее – Извещение).

Комиссией по результатам рассмотрения представленных документов и сведений, а также размещенных на официальном сайте в сети «Интернет» документов, установлено следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также в соответствии с Извещением.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, закреплен в статье 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. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). Организатор аукциона 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.

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 урегулировано статьей 39.12 ЗК РФ.

Для участия в аукционе заявители представляют в указанный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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; документы, подтверждающие внесение задатка. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов (пункты 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Кроме того, на сайте Электронной площадки «ЭТП «Фабрикант» указано, что перечень необходимых документов указан в извещении о проведении аукциона.

В Извещении о проведении аукциона, установлено, что для участия в аукционе заявители предоставляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) скан-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) скан-копии документов, подтверждающих внесение задатка.

Вместе с тем, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 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; 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 (пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Таким образом, необходимость представления копии документа подтверждающие внесения задатка, а также копии документов, удостоверяющих личность заявителя, является императивным требованием ЗК РФ.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе заявка заявителя была отклонена по следующим основаниям: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ)».

Из анализа заявки заявителя, которая была представлена организатором торгов и электронно-торговой площадкой, Комиссия установила, что заявка заявителя состояла только из документа под названием: «Проекта договора № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка с кадастровым номером 24:55:0203003:735».

Так, в заявке отсутствовали копии удостоверяющих личность документов, копии документов, подтверждающих внесение задатка, ввиду чего, заявка заявителя не соответствовала требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, соответственно аукционная комиссия организатора торгов обоснованно отклонила заявку заявителя по основанию указанным в протоколе.

Таким образом, довод жалобы заявителя признается Комиссией – несостоятельным.

Также Комиссия отмечает, что ЗК РФ не предусмотрены какое-либо ограничения для участников торгов по территориальному признаку. Гражданин Российской Федерации имеет право участвовать в аукционе вне зависимости от своего фактического места проживания или регистрации на территории Российской Федерации.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Половникова С.Д. на действия аукционной комиссии организатора торгов – Муниципального учреждения управления имущества администрации города Норильска при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного с кадастровым номером 24:55:0203003:735 (22000015880000000079, лот № 17) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

