

О признании жалобы  
необоснованной №052/01/18.1-  
1584/2024

<...>

**Департамент имущественных и  
земельных отношений  
администрации городского  
округа г. Бор Нижегородской  
области**

606440, Нижегородская область

г.Бор, ул. Ленина, д. 97

<...>

**ООО «РТС-тендер»**

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**№052/01/18.1-1584/2024**

08 июля 2024 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Нижегородской области (далее — Комиссия, Комиссия  
Нижегородского УФАС России) в составе:

<...>

- <...>,

- <...> - <...>,

- <...> - <...>,

при

...>

участии:

- <...> - представителя Департамента имущественных и земельных отношений администрации г.о.г. Бор Нижегородской области по доверенности (№1844 от 02.07.2024).

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее также — <...>, заявитель) на действия организатора торгов - Департамента имущественных и земельных отношений администрации городского округа города Бор Нижегородской области (далее — организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №1: земельный участок, расположенный по адресу: городской округ город Бор, п. Большое Пикино, напротив дома №1 по ул. 1 Мая, с кадастровым номером 52:20:1500002:1862, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения №21000030620000000255,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов Департамента имущественных и земельных отношений администрации г.о.г. Бор Нижегородской области при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №1: земельный участок, расположенный по адресу городской округ город Бор, п. Большое Пикино, напротив дома №1 по ул. 1 Мая, с кадастровым номером 52:20:1500002:1862, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения №21000030620000000255.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов, связанных с отклонением его заявки.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 08.07.2024 (уведомление о рассмотрении жалобы от 01.07.2024 №ИК/11885/24).

Дело по существу рассмотрено 08.07.2024.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав

имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Изучив материалы жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Организатор аукциона - Департамент имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Большое Пикино, напротив дома № 1 по ул. 1 Мая, с разрешенным использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровый номер: 52:20:1500002:1862.

В своей жалобе заявитель указал, что организатор торгов неправомерно отказал в допуске <...> на участие в аукционе, тем самым нарушив права заявителя.

Согласно протоколу о результатах аукциона №12 от 27.06.2024 Комиссия организатора торгов решила заявку №363492/490185 <...> к дальнейшему участию в процедуре не допускать по основанию: *«непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ) – документ, подтверждающий внесение задатка»*

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 (далее — Земельный кодекс РФ) для участия в аукционе заявители 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.*

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 10 Извещения о проведении электронного аукциона определена форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке (далее ЭТП) ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

Регистрации на ЭТП подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на ЭТП или регистрация которых на ЭТП была ими прекращена. Регистрация на ЭТП проводится в соответствии с Регламентом ЭТП.

Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров», взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка плату за участие в аукционе в размере 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей.

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копии документов (все страницы), 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 (в обязательном порядке!).*

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в

журнале приема заявок.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе принимает аукционная комиссия.

<...>. в своей жалобе также указывает, что подтверждением внесения задатка, является информация с ЭТП о наличии заблокированных денежных средств на лицевом счете ЭТП заявителя. Наличие заблокированных денежных средств на счете ЭТП, на которое ссылается <...>, не отменяет исполнения требования о представлении заявителем в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка.

Комиссия Нижегородского УФАС России проанализировав заявку <...> установила, что в заявке заявителя отсутствуют документы подтверждающие внесения задатка.

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России считает, что организатор торгов правомерно отклонил заявку заявителя, так как она не соответствовала требованиям извещения и Земельного кодекса РФ.

Жалоба <...> признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17,

20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия Департамента имущественных и земельных отношений администрации г.о.г. Бор Нижегородской области при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №1: земельный участок, расположенный по адресу городской округ город Бор, п. Большое Пикино, напротив дома №1 по ул. 1 Мая, с кадастровым номером 52:20:1500002:1862, номер извещения №21000030620000000255 необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и (или) выдачи предписания.

<...>