

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Жирохов Н.И.

705509@mail.ru

Администрация Грязовецкого  
муниципального округа  
162000, Вологодская область,  
г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 58  
adm.gryaz@gradm.ru

Уполномоченный орган (Продавец):  
Управление имущественных и земельных  
отношений администрации Грязовецкого  
муниципального округа, Аукционная  
комиссия

162000, Вологодская область,  
г. Грязовец, ул. Карла Маркса,

д. 58 каб. 22

gruizo@gradm.ru

Оператор электронной площадки:

АО «ЕЭТП»

info@roseltorg.ru

Заинтересованное лицо:

ООО «Леденьга»

uvv@linkdoc.ru

### **РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-727/2023**

18 октября 2023г.  
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

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

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

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Жирохова Н.И. на действия Администрации Грязовецкого муниципального округа, Управления

имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа, Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам № 1, 2, 3, 4 (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000005810000000030).

в присутствии начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа Козыревой К.В., председателя Аукционной комиссии Кузьмиичевой М.В., представителя ООО «Леденьга» Ушмаевой В.В. (по доверенности), в отсутствие Жирохова Н.И. уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

### **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 (вх. №№№ 5211-ЭП/23, 5212-ЭП/23, 5214-ЭП/23 от 06.10.2023) Жирохова Н.И. (далее – Заявитель) на действия Администрации Грязовецкого муниципального округа (далее – Организатор торгов), Управления имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа (далее – Уполномоченный орган, (Продавец)), Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам № 1, 2, 3, 4 (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000005810000000030; далее — аукцион, торги).

Доводы жалобы сводятся к тому, что Аукционная комиссия в нарушении положений статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации неправомерно не допустила Заявителя до участия в торгах.

Уведомлением Управления от 10.10.2023 № 2994/23 рассмотрение жалобы назначено 12.10.2023. Ввиду необходимости получения дополнительной информации в соответствии с уведомлением от 12.10.2023 срок принятия решения по жалобе продлен. Рассмотрение жалобы состоялось посредством использования видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 18.10.2023.

От Уполномоченного органа (Продавца) поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии, согласно которым он считает жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения представителей Уполномоченного органа (Продавца), Общества установила следующее.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлен перечень сведений, который должен быть указан в извещении о проведении аукциона, включающий в том числе сведения 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.

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.

Пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что 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 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 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.

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 Грязовецкого муниципального округа принято постановление от 28.08.2023 № 1984 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения».

Постановлением администрации Грязовецкого муниципального округа от 26.09.2023 № 2291 «О внесении изменений в постановление администрации Грязовецкого муниципального округа Вологодской области от 28.08.2023 №

1984 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения» создана аукционная комиссия.

28.08.2023 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении торгов, в котором указана, в том числе следующая информация.

Организатор аукциона: Администрация Грязовецкого муниципального округа Вологодской области.

Уполномоченный орган (Продавец): Управление имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа Вологодской области (далее Управление), ИНН 3509013047, КПП 350901001, ОГРН 1223500012669, адрес: Вологодская область, г. Грязовец, ул. Карла Маркса, д. 58.

Форма аукциона: электронный аукцион открытый по составу участников.

Место, дата и время проведения аукциона: 29 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут, электронная площадка - АО «Единая электронная торговая площадка», адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, официальный сайт [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Срок подачи заявок оператору электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети интернет (время – московское):

начало – 29 августа 2023 года в 00 час. 00 мин.,

окончание – 25 сентября 2023 года в 17 час. 00 мин.

Время приема заявок круглосуточно на электронной площадке [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Объекты аукциона:

**ЛОТ №1.** Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:28:0404003:172, площадью 24 кв. м, с местоположением: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец.

**ЛОТ №2.** Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:28:0403005:524, площадью 10000 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий муниципальный район, городское поселение Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Волкова.

**ЛОТ №3.** Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:28:0403008:1577, площадью 5000 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий муниципальный район, городское поселение Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Ленина.

**ЛОТ №4.** Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:28:0402013:928, площадью 400 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий муниципальный район, городское поселение Грязовецкое, г. Грязовец, ул. Карла Маркса.

Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный срок следующие документы:

заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (**направляется оператору электронной площадки путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки** (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов следующих документов:

копия документа, удостоверяющего 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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для внесения задатка на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки при аккредитации участника продажи открывает ему специальный счет для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке, Оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному участнику продажи реквизиты этого счета.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления

*уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.*

Согласно протоколам о признании претендентов участниками от 26.09.2023 по лотам № 1, 2, 3, 4 Жирохову Н.И. отказано в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представлением недостоверных сведений.

Из письменных пояснений Уполномоченного органа (Продавца) следует, что Аукционная комиссия при рассмотрении заявок руководствовалась правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67), порядком и способами подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане, о проведении 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, о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требования к их формату, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 7.

Между тем, указанные нормативные акты ввиду их фактического регламентирующего статуса не распространяются на порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Представитель Продавца, Аукционной комиссии пояснили, что заявка Жирохова Н.И., направленная в виде отдельного документа, не соответствует форме, установленной извещением о проведении торгов, а именно, содержание заявки лишено последовательности, сведения изложены сплошным текстом.

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.

В соответствии с указанной нормой и требованиям извещения Заявитель направил оператору электронной площадки заявку, заполненную корректно в соответствии с электронной формой, размещенной в открытой части электронной площадки с приложением документов: заявки с указанием банковских реквизитов, паспорт гражданина РФ, чек об оплате задатка.

Извещение о проведении торгов не содержит требования о том, что к заполненной в электронной форме заявке должен быть дополнительно приложен электронный образ заявки, заполненной по форме, прилагаемой к извещению.

Следовательно, для участия в аукционе, с учетом требований подпунктов 2-4 пункта 1 статьи 39.12, пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ, содержания извещения о проведении торгов, у участников отсутствовала обязанность включать в состав документов заявку в виде отдельного документа. В заявке, заполненной посредством функционала электронной площадки, Заявителем указаны все необходимые сведения.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Аукционная комиссия, исполняя возложенные на нее обязанности по рассмотрению заявки Заявителя, владела всей необходимой информацией для допуска Жирохова Н.И. к участию в аукционе, следовательно, довод жалобы о неправомерном отклонении заявки является подтвержденным.

Комиссия установила, что на участие в аукционе по лотам № 1, 2, 3, 4 поступило 59 (пятьдесят девять) заявок, 24 (двадцать четыре) из которых, включая заявку Заявителя, не были допущены к участию в аукционе по аналогичному основанию (непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений), указанному в протоколах о признании претендентов участниками от 26.09.2023.

Ввиду выше изложенного, у Аукционной комиссии отсутствовали правовые основания для отказа другим участникам в допуске к участию в торгах.

Согласно протоколам о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 28.09.2023 по лотам № 3, 4 определены победители торгов.

Заключение договоров аренды земельного участка приостановлено.

Принимая во внимание причины, основания и последствия допущенных правонарушений, Комиссия считает необходимым выдать Организатору

торгов, Аукционной комиссии обязательные для исполнения предписания.

При не устранении данными лицами допущенных правонарушений, антимонопольным органом может быть дополнительно рассмотрен вопрос о наличии признаков нарушения антимонопольных требований к торгам, предусмотренных статьей 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Жирохова Н.И. на действия Администрации Грязовецкого муниципального округа, Управления имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа, Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лотам № 1, 2, 3, 4 (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000005810000000030) обоснованной.

2. Признать Аукционную комиссию нарушившей пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

4. Выдать Аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание.

5. Передать материалы жалобы должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель  
Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

Сучков

О.Н.

Е.А.  
Косоногова

