

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии Заявителя посредством видеоконференцсвязи, представителя организатора торгов – <...> (доверенность от 21.10.2022 г.),

рассмотрев жалобу <...>. (вх. № 10502 от 21.11.2022) на действия администрации муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства в поселке Соловьевка (извещение № 22000161900000000001 от 13.10.2022 г., лот № 1,2),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 21 ноября 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 10502 от 21.11.2022) на действия администрации муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства в поселке Соловьевка (извещение № 22000161900000000001 от 13.10.2022 г., лот № 1,2).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 8544, № 8525 от 23.11.2022). Рассмотрение жалобы назначено на 29 ноября 2022 г. в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы 29 ноября 2022 г. заявитель присутствовал посредством видеоконференцсвязи, представитель Организатора торгов – <...> лично.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущено нарушение пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе были признаны участниками аукциона следующие заявители:

- по лоту № 1; <...>;

- по лоту № 2: <...>.

По имеющейся информации Заявителя, <...> предоставила организатору аукциона только копии страниц паспорта, содержащих информацию о дате рождения и прописке заявителя, поэтому данный претендент в нарушении подпункта 2 пункта 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ не предоставил копии документов, удостоверяющих личность заявителя, а значит, согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ она не должна быть допущена до участия в аукционе. Учитывая данное обстоятельство, Заявитель указывает, что все остальные заявители так же не предоставили полный пакет необходимых документов, ввиду чего не должны были быть допущены.

Заявитель считает, что организатор аукциона допустил других заявителей к аукциону необоснованно, в результате этого по лоту №1 <...> вынужден переплатить 25140 рублей по сравнению с первоначальной стоимостью участка, а лот №2 необоснованно проиграл участнику <...>.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит приостановить подписание договора купли-продажи с победителями по лоту №1 и №2 до рассмотрения жалобы по существу, признать в действиях Организатора аукциона нарушение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, выразившегося в неправомерном допуске к участию в аукционе <...>, <...>и <...>, признать единственным допущенным до участия в аукционе по лотам №1 и №2 заявителя <...> и заключить договор купли-продажи с ним.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласилась, просила признать ее необоснованной. Устно пояснила, что Организатором торгов соблюден порядок проведения аукциона, нормы Земельного кодекса РФ не нарушены.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Администрацией муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 13.10.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства в поселке Соловьевка (извещение № 22000161900000000001 от 13.10.2022 г., лот № 1,2).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, назначенном на 18.11.2022 г. по продаже земельных участков, комиссии по организации и проведению торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования Соловьевский сельсовет от 17.11.2022 г., на участие в аукционе по лоту № 1 поступило 3 заявки: от <...>, по лоту № 2 поступило 3 заявки: от <...>. Все указанные претенденты были допущены к участию в аукционе.

Согласно итоговому протоколу от 18.11.2022 г., победителем признаны: по лоту № 1 <...> с ценой продажи земельного участка 444140,0 рублей, по лоту № 2 <...> с ценой продажи земельного участка 506990,0 рублей.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, 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.

Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что 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.

По результатам анализа представленных документов, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что в составе заявок по лотам №1, 2 содержатся следующие документы.

По лоту № 1:

- состав заявки <...>: копия 20 страниц паспорта, чек об оплате задатка;

- состав заявки <...>: копия 20 страниц паспорта, доверенность на <...>, платежное поручение об оплате задатка;

- состав заявки <...>: копия 20 страниц паспорта, доверенность на <...>, копия 4 страниц паспорта <...>, чек об оплате задатка.

По лоту № 2:

- состав заявки <...>: копия 20 страниц паспорта, чек об оплате задатка;

- состав заявки <...>: копия 20 страниц паспорта, доверенность на <...>, копия 4 страниц паспорта <...>, чек об оплате задатка;

- состав заявки <...> копия 20 страниц паспорта, доверенность на <...>, копия 4 страниц паспорта <...>, чек об оплате задатка.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения Организатором торгов пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, ввиду предоставления претендентами в составе заявок всех необходимых документов.

Исходя из вышеизложенного, жалоба является необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 10502 от 21.11.2022) на действия администрации муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков

для индивидуального жилищного строительства в поселке Соловьевка (извещение № 22000161900000000001 от 13.10.2022 г., лот № 1,2) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 8525 от 23.11.2022).