

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

рассмотрев жалобу Горбунова М.К. на действия организатора торгов – Администрации Романовского муниципального района Саратовской области и оператора электронной площадки - Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 21000024070000000007, Лот №1), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА: В Саратовское УФАС России поступила жалоба Горбунова М.К. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Романовского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов) и оператора электронной площадки - Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 21000024070000000007, Лот №1) (далее – Аукцион). Изучив представленные документы и сведения, Комиссия пришла к следующим выводам. Организатором торгов 19.01.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 21000024070000000007 о проведении аукциона по продаже земельного участка (далее- Извещение). Предметом торгов по Лоту № 1 является продажа земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский муниципальный район, Мордовокарайское муниципальное образование, кадастровый №64:29:160301:262. Из Извещения следует, что разрешенным использованием указанного земельного участка является выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Согласно Извещению, местом проведения аукциона является электронная площадка: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка», официальный сайт [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru). По мнению Заявителя, взимание платы за участие в аукционе противоречит Земельному кодексу Российской Федерации (далее – ЗК РФ), требования об оплате услуг электронной площадке незаконны и ограничивают конкуренцию. Согласно п. 3.2. ст. 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату. Согласно п. 5 ст. 39.13 ЗК РФ допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. По данным Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» правила проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка установлены Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» в ред. №24 от 30.12.2022 (далее – Регламент). Гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора, внесённое на Лицевой счёт Претендента в целях обеспечения участия в процедурах лицом, признанным победителем аукциона (аренда и продажа земельного участка), либо лицом, признанным единственным участником такого аукциона, либо лицом, которое при отсутствии ценовых предложений при проведении такого аукциона первым подало заявку на участие (далее: Участник аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победитель), списывается в пользу Оператора в качестве платы за участие в аукционе (аренда и продажа земельного участка). В соответствии с пунктом 5.2.4. Регламента оператор электронной площадки вправе взимать плату за участие в аукционе (аренда и продажа земельного участка) с Участника аукциона — победителя в размере 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более чем 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек без учёта НДС, плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов. Горбунов М.К. заявку на участие в Процедуре не подавал, в связи с чем денежные средства в размере гарантийного обеспечения заблокированы и списаны в качестве платы за участие оператором электронной площадки не были. Таким образом, довод жалобы не находит своего подтверждения. Заявитель указывает, что правила торгов на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» противоречат п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ. Согласно представленным электронной площадкой АО «Единая электронная торговая площадка» письменным пояснениям, текст согласия, сформированный автоматизированной системой оператора электронной площадки, составлен в соответствии с правилами проведения процедур, установленными Регламентом. Кроме того, рассмотрение вопроса о наличии в регламенте электронной площадки признаков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, не предусмотрено ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. По мнению Заявителя, Аукцион должен быть проведен не в электронной форме. Согласно п. 2 ст. 39.13 ЗК РФ (в ред., действующей на момент размещения Извещения) аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства. Из приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» следует, что код 1.1.8 «Обеспечение сельскохозяйственного производства» включает в себя размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. В соответствии с кадастровой выпиской от 21.11.2022 вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом Аукциона – «Выращивание зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур», что включает в себя осуществление хозяйственной деятельности на

сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. Таким образом, п. 2 ст. 39.13 ЗК РФ не применим в рассматриваемом случае. На рассмотрении жалобы представитель Заявителя не явился, не опроверг пояснения Организатора торгов и Оператора электронной площадки. При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными. На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия РЕШИЛА: Признать жалобу Горбунова М.К. на действия организатора торгов – Администрации Романовского муниципального района Саратовской области и оператора электронной площадки - Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 21000024070000000007, Лот № 1) необоснованной. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.