

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <...> (вх. № 7352-ИП/24)**

**«21» мая 2024 г. г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### **Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>, заместитель Руководителя Управления;

### **Члены комиссии:**

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии <...> (предъявил паспорт), представителя Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми <...> (надлежащим образом уведомлен),

рассмотрев жалобу (вх. № 7352-ИП/24) <...> (далее – Заявитель, <...>) на действия Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми (ИНН: 5902502248 ОГРН: 1025900528697) (далее – Заказчик), Аукционной комиссии, при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

Лот № 3, земельный участок с кадастровым номером 59:01:5110131:161, площадью 961 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, мкр. Новые Ляды, ул. Пионерская, з/у 9в,

(извещение № 21000012310000000135 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) (далее также – Официальный сайт, Торги),

### **УСТАНОВИЛА:**

16.05.2024 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к неправомерному отклонению заявки участника.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 5171/24 от 17.05.2024 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

**1.** В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического

лица, 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, а также при организации и проведении торгов в соответствии с «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В случае если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (ч. 5 ст. 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, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок и условия проведения 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 установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

**2.** Извещение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка размещено на официальном сайте торгов 12.04.2024 г.

Дата начала срока подачи заявок – 15.04.2024 г.;

Дата окончания срока подачи заявок – 14.05.2024 г.;

Дата проведения торгов – 16.05.2024 г.

Заявитель, ознакомившись с результатами рассмотрения заявок, обратился в антимонопольный орган с жалобой, доводы которой сводятся к неправомерному отклонению заявки участника на том основании, что заявка на участие в аукционе подана лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка (пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил письменные

возражения, а также все документы, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы.

Ознакомившись с доводами жалобы, возражением на жалобу, исследовав материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентированы в ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В силу п. 4 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Согласно п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих решений принимает, в том числе решение о проведении аукциона

по продаже земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

В соответствии с п. 9 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящей статьи.

В п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Пунктом 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлены случаи, в соответствии с которыми заявитель не допускается к участию в аукционе, помимо прочего, – в случае подачи 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 (пп. 3).

Из анализа изложенного следует, что участниками торгов, в случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, могут быть исключительно граждане.

В Извещении в рамках лота № 3 указан вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, также указано, что решение о проведении аукциона принято в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, участниками которого могут являться только граждане.

По результатам рассмотрения заявок на участие в обжалуемом аукционе по лоту № 3 Аукционной комиссией принято решение отказать в допуске к участию ИП <...> в связи с тем, что заявка подана лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка (Протокол рассмотрения заявок от 15.05.2024 г.).

Из анализа материалов, представленных электронной торговой площадкой, Комиссией антимонопольного органа установлено, что заявка на участие в обжалуемом аукционе подана от ИП <...>, сведения о котором содержатся в соответствующей графе заявки.

Кроме того, в составе заявки представлены выписка из ЕГРИП, где содержатся сведения об ИП <...>, и платежное поручение о перечислении задатка от ИП <...>.

При изложенных обстоятельствах Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что заявка на участие в обжалуемом аукционе подана от лица индивидуального предпринимателя.

Как уже ранее было изложено, Земельный кодекс РФ предусматривает, что участвовать в аукционе для предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства вправе исключительно граждане. Помимо прочего, Земельный кодекс РФ закрепляет положение, в соответствии с которым заявитель не допускается к участию в аукционе, в случае подачи заявки ненадлежащим субъектом.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу, что Аукционная комиссия правомерно отклонила заявку ИП <...> на основании пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу (вх. № 7352-ИП/24) <...> на действия Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми (ИНН: 5902502248 ОГРН: 1025900528697), Аукционной комиссии, при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

Лот № 3, земельный участок с кадастровым номером 59:01:5110131:161, площадью 961 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, мкр. Новые Ляды, ул. Пионерская, з/у 9в,

(извещение № 21000012310000000135 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) **необоснованной;**

**2.** Снять ограничения, наложенные Письмом Пермского УФАС России исх. № 5171/24 от 17.05.2024 г.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены комиссии:**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Исп.<...>

Тел.8 (342)235-10-36

2024-6211