

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), в составе:

\*

при участии:

\*

в отсутствие Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу \* (вх. № 7844ЭП/23 от 11.08.2023 г.) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:16:010407:5194 (извещение № 22000041910000000008, лот №1 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 05.07.2023 г. поступила жалоба \*. (вх. № 7844ЭП/23 от 11.08.2023 г.) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:16:010407:5194 (извещение № 22000041910000000008, лот №1 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

*«30.06.2023 года АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД, УДАЧНЫЙ" МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 22000041910000000008 лот № 1 о проведении 02.08.2023 15:00 (МСК+7) открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, из земель Земли населенных пунктов, площадью 840 квадратных метра, с кадастровым номером 14:16:010407:5194, по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Удачный, г Удачный, с разрешенным использованием: Предпринимательство.*

*Я \*подал заявку для участия в аукционе через электронную площадку АО Сбербанк-АСТ., задаток в размере 17 451,15 (20,00 %) перевел на счёт АО Сбербанк-АСТ, как указано на электронной площадке и в извещении, на электронной площадке приложил копию паспорта всех страниц, заявку на участие в аукционе и квитанцию об депозите для задатка, в соответствии с извещением и ЗК РФ. Скриншоты прилагаю.*

*Таким образом, организатором открытого аукциона – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД, УДАЧНЫЙ" МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), было проведено рассмотрение заявок, где АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД, УДАЧНЫЙ" МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) не Допустила \* (Номер заявки 2930) (Дата подачи заявки 31.07.2023) к участию в аукционе на основании: Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).*

*Считаю решение организатора торгов о не допуске меня до участия в аукционе не соответствующим действующему законодательству по следующим основаниям:*

*Моя заявка оформлена по установленной организатором торгов форме и содержит всю необходимую информацию:*

*- номер лота,*

- кадастровый номер земельного участка,
- адрес участка,
- разрешенное использование участка,
- фамилию, имя, отчество и паспортные данные заявителя,
- адрес, телефон, e-mail претендента,
- реквизиты счета для возврата задатка,
- подпись, дату подачи заявки.

В заявке нет никаких исправлений, все внесенные в заявку данные достоверны и соответствуют представленным с заявкой документам. К заявке в соответствии с извещением о проведении аукциона приложены копия **всех страниц паспорта** и платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка об исполнении.

Таким образом я считаю свою заявку на участие в аукционе полностью соответствующей действующему законодательству.

На основании изложенного, прошу:

Направить организатору торгов – муниципальному образованию Городу Удачный Мирнинского района Республики Саха (Якутия) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Признать настоящую жалобу обоснованной.

Выдать организатору торгов, муниципальному образованию Городу Удачный Мирнинского района Республики Саха (Якутия), предписание о допуске меня к участию в аукционе.

Признать настоящую жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об отмене итогов аукциона и протокола от 02.08.2023.

В целях более оперативного уведомления прошу направлять мне документы не на бумажном носителе посредством почты России, а в виде электронного документа по адресу электронной почты \*

10.08.2023

\*»

Согласно части 1 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 закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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; 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального

строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба \* рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 03.07.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: Общественное питание (код 4.6). Цель использования: Строительство кафе. Кадастровый номер:14:16:010407:5194 (извещение № 22000041910000000008 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>).

Дата начала подачи заявок: 03.07.2023 08:30 (МСК+7)

Дата окончания срока подачи заявок: 01.08.2023 09:30 (МСК+7)

Дата рассмотрения заявок: 02.08.2023

Дата и время начала проведения аукциона: 02.08.2023 15:00 (МСК +7)

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № АК/3402/23 от 14.08.2023) Администрация МО «город Удачный» Мирнинского района РС(Я) предоставило возражение на жалобу (вх. № 8048-ЭП/23 от 16.08.2023), в котором не согласен с доводами заявителя.

Поступил ответ от оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (вх. 8060-ЭП/23 от 16.08.2023).

*Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.*

Заявлений о невозможности подключиться к видеоконференции, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференции от лиц участвующих в деле, которым направлялись уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что Заявитель надлежащим образом извещен о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Якутского УФАС России считает возможным провести рассмотрение жалобы в отсутствие представителя Заявителя.

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает что организатор торгов необоснованно отклонил заявку на участие в аукционе при рассмотрении заявки, так как заявка была оформлена по установленной организатором торгов форме и содержала всю необходимую информацию.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

вступил в силу с 01.03.2023 года (Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, при этом, проведения такого аукциона регулируется с учетом требований, установленных статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

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

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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно извещению установлено следующее:

Порядок оформления заявок на участие	
Требования, предъявляемые к Участнику	Один заявитель имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.
Перечень документов, предоставляемых Участником в составе заявки	1) заявка на участие в аукционе по установленной в аукционной документации о проведении аукциона форме (Приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) документы, подтверждающие внесение задатка. Форма заявки является неотъемлемой

Порядок оформления заявки на участие	частью извещения, размещаемого на сайтах, электронной площадке. Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык).
Требования к оформлению представляемых участниками документов	<u>Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе, подаются в виде электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии).</u>

Согласно аукционной документации п.2.2 указан порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе, где указано, что форма заявки является неотъемлемой частью извещения, размещаемого на сайтах, электронной площадке. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе, **подаются в виде электронных образов документов** (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии)).

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

В ходе изучения заявки \*на участие в аукционе представленной оператором электронной площадки Комиссией УФАС установлено, что заявка \*. на участие в аукционе подавались в формате docx от 31.07.2023, и содержит следующее:

1. заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка содержит согласие участника:

- на обработку персональных данных;
- о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме;

- копию документов, удостоверяющих личность заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Документы подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно протоколу рассмотрения заявок №1 по извещению № 2000041910000000008 от 02.08.2023 комиссия, рассмотрев заявку на участие в аукционе \* признала заявку не соответствующей требованиям, изложенным в аукционной документации о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 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.

Требования ЗК РФ, регулирующие проведение 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, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

Решение Комиссии по проведению аукциона об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу\* на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (ИНН/КПП \*) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:16:010407:5194 (извещение № 2200004191000000008, лот №1 на официальном сайте ГИС–Торги <https://torgi.gov.ru>)– **необоснованной.**