

## РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-28/2023

Резолютивная часть объявлена 20.01.2023  
Калининград

Г.

Изготовлено в полном объеме 25.01.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской 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:

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> — заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием заявителя — А.В. Рудько (лично); представителей организатора аукциона – Управления имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области»: <...> (по доверенности); <...> (на основании распоряжения),

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 260-ЭП/23 от 16.01.2023) А.В. Рудько (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – Управления имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:300002:293, расположенного по адресу: Калининградская область, Гвардейский район, поселок Лозовое, примерно в 11 метрах на восток от дома № 21, с видом разрешенного использования – ведение садоводства, общей площадью 1397 квадратных метров (извещение № 22000028260000000015) (Лот № 6) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской

области 16.01.2023 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении Аукциона.

### **В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы**

Заявитель полагает, что Организатором аукциона в нарушение пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ неправомерно сокращен срок подачи заявок, что привело к тому, что заявка Заявителя не была вынесена на рассмотрение комиссией Организатора аукциона.

### **Организатором торгов представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя**

Организатор торгов полагает, что жалоба Заявителя необоснованна, поскольку Извещением не предусмотрена подача заявок на участие в Аукционе посредством электронной почты, кроме того, поданные заявки не соответствуют установленной форме, размещенной на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

**Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

Подготовка и организация 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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о

проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» от 22.11.2022 № 1541 объявлено проведение аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности на территории муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области», в том числе по участку, являющемуся предметом Аукциона по лоту № 6.

09.12.2022 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) размещено извещение № 22000028260000000015 (далее — Извещение) о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:300002:293, расположенного по адресу: Калининградская область, Гвардейский район, поселок Лозовое, примерно в 11 метрах на восток от дома № 21, с видом разрешенного использования – ведение садоводства, общей площадью 1397 квадратных метров (Лот № 6).

Согласно Извещению «дата и время начала приема заявок на участие в Аукционе — 12.12.2022 года. Дата, время окончания приема заявок на участие в Аукционе — 10.01.2023 года, до 16-00 часов. Дата, время, место проведения аукциона — 17.01.2023 года, в 11 часов 00 минут, по адресу: Калининградская область, город Гвардейск, улица Юбилейная, дом № 6 (Администрация муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области»)».

Как установлено Комиссией Извещение размещено Организатором аукциона на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за 38 дней до дня проведения Аукциона, а прием документов был окончен за 6 дней до дня проведения Аукциона, таким образом, действия Организатора аукциона соответствуют требованиям части 19 статьи 39.11 ЗК РФ и части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно представленным материалам и пояснениям Организатора аукциона 10.01.2023 в 15 часов 18 минут на электронный адрес Организатора аукциона - [uizoa@gvard39.ru](mailto:uizoa@gvard39.ru) Заявителем направлены заявки, неподписанные электронной цифровой подписью, на участие в Аукционе, в том числе по Лоту № 6, без приложения документов, подтверждающих внесение задатка. 10.01.2023 в 19 часов 33 минуты от Заявителя поступило платежное поручение о перечислении задатка по Лоту № 6. 11.01.2023 в 11 часов 59 минут Заявителем на электронный адрес Организатора аукциона - [uizoa@gvard39.ru](mailto:uizoa@gvard39.ru) направлена заявка по Лоту № 6, подписанная электронной цифровой подписью.

В соответствии с протоколом № 1 от 11.01.2023 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельных участков по извещению № 22000028260000000015 на участие в Аукционе поступила только одна заявка с регистрационным номером 4 от А.Н. Кибанова, сведения о поступлении заявки Заявителя в данном протоколе отсутствуют.

На заседании Комиссии представитель Организатора аукциона пояснил, что в связи с тем, что Извещением не предусмотрена подача заявок на участие в Аукционе посредством электронной почты, а также заявка не соответствовала установленной форме, размещенной на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), заявка Заявителя не была вынесена на рассмотрение комиссии.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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.

В силу пункта 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Согласно пункту 5 Извещения «Заявки на участие в аукционе принимаются в управлении имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» (Калининградская область, город Гвардейск, площадь Победы, дом № 3 (2 этаж)) в рабочие дни с 09.00 часов до 16.00 часов (перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов).

Форма заявки и проект договора купли-продажи земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» <http://gvardeysk.gov39.ru>.

К участию в аукционе допускаются физические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя представляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона с присвоением каждой заявке номера, даты и времени подачи документов».

Комиссией установлено, что А.В. Рудько 10.01.2023 в 15 часов 18 минут по адресу электронной почты Организатора аукциона — uizoа@gvard39.ru направлена заявка, неподписанная электронной цифровой подписью, при этом форма заявки не соответствует установленной Извещением форме и к заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка. Кроме того, наличие в заявке сканированного образа подписи Заявителя не является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью. Заявка по Лоту № 6, подписанная электронной цифровой подписью, направлена Заявителем на электронный адрес Организатора аукциона - uizoа@gvard39.ru 11.01.2023 в 11 часов 59 минут, то есть после даты окончания приема заявок, установленной в Извещении.

Обстоятельства, указанные в жалобе Заявителя относительно недавно прошедших праздничных дней, необходимости затрат времени на формирование заявки для участия в Аукционе, сбор денежных средств, а также иные обстоятельства, по мнению Комиссии, субъективны и по своей сути являются лишь оправданием несоблюдения порядка подачи заявки на участие в аукционе, установленного Извещением, и не должны ставить Заявителя в привилегированную позицию по отношению к другим участникам торгов.

Перед подачей заявки на участие в Аукционе потенциальный участник должен реально осознавать свои возможности, в том числе финансовые, учитывать время, необходимое ему для формирования заявки, при этом условия Извещения находились в открытом доступе для ознакомления фактически с 09.12.2022, в связи с чем потенциальным участникам до подачи заявки на участие в Аукционе предоставлена возможность для анализа всех условий и принятия решения о целесообразности участия в торгах и подачи заявки.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что Заявителем не были соблюдены требования Извещения относительно порядка подачи заявки, соответственно, у Организатора аукциона отсутствовали основания принимать к рассмотрению его заявку, доводы жалобы являются необоснованными.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу А.В. Рудько необоснованной.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: