

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-410/2023

«02» августа 2023 года  
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П. – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;
- Ф. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

со стороны подателя жалобы:

- М. лично;
- Д. – представителя по доверенности от 29.05.2023 серия 58АА номер 1950098;

лица, располагающего сведениями:

- Капленковой С.В. – исполняющего обязанности главы администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области;

в отсутствие организатора торгов – Администрации Пензенского района Пензенской области (о времени и месте рассмотрения жалобы лицо уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Манторова Михаила Алексеевича (далее – Манторов М.А.,

ул. Лядова, д. 22, кв. 9, г. Пенза, 440071) на действия организатора торгов – Администрации Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация, ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот № 8, извещение

№ 22000102940000000036 от 26.05.2023 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

13.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба М. (...) на действия организатора торгов – Администрации (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот № 8, извещение № 22000102940000000036 от 26.05.2023 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что его недопуск к участию в Аукционе по причине непоступления в указанный в извещении срок задатка является необоснованным и нарушает права подателя жалобы как лица, заинтересованного в приобретении данного земельного участка. Также отмечает, что в извещении указан неверный вид разрешенного использования земельного участка «Склады», поскольку постановлением [Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 07.09.2022 № 317 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» \(далее – Постановление № 317\)](#) вид разрешенного использования [земельного участка изменен на «Складские площадки»](#).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 14.07.2023 № ЕД/2161/23 назначено и проведено 24.07.2023 в 15 часов 00 минут.

20.07.2023 в Пензенское УФАС России от оператора ЭТП «Сбербанк-АСТ» поступили письменные пояснения, согласно которым *«в случае подачи заявки представителем претендента, перечисление денежных средств в качестве задатка на банковские реквизиты оператора осуществляется представителем претендента»*.

21.07.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что в журнале приема заявок, сформированном на ЭТП «Сбербанк-АСТ», по лоту № 8 заявка М. не допущена к торгам по следующей причине: *«Подана без задатка»*.

На заседании Комиссии Управления 24.07.2023 податель жалобы поддержал доводы жалобы в полном объеме, отметил, что спорный земельный участок формировался по его заявлению.

На заседании Комиссии Управления 24.07.2023 представитель Администрации возражал против доводов жалобы.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 27.07.2023 № ЕП/2338/23 назначено и проведено 01.08.2023 в 10 часов 00 минут. Данным уведомлением информация о рассмотрении жалобы № 058/10/18.1-410/2023 доведена до Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области и участников Аукциона.

31.07.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступили письменные пояснения, согласно которым «в извещении о проведении Аукциона по лоту № 8 указан вид разрешенного использования земельного участка «Склады» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)».

31.07.2023 в Пензенское УФАС России от подателя жалобы поступили письменные пояснения, в которых заявитель отмечает, что задаток, поступивший от участника Аукциона, должен быть зачислен на лицевой счет. Также отмечает, что им подано заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области (далее – Росреестр) об изменении вида разрешенного использования земельного участка со «Склады» на вид «Складские площадки».

01.08.2023 в Пензенское УФАС России поступили документы от Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, в том числе, письмо от 07.09.2022 исх. № 2170, направленное в Администрацию, о направлении Постановления № 317 в Росреестр.

На заседании Комиссии Управления 01.08.2023 представитель заявителя новых доводов не заявил, представил постановление Администрации от 25.04.2022 № 565 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» и ответ Администрации заявителю о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:3930.

На заседании Комиссии Управления 01.08.2023 представитель Администрации отсутствовал, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом.

На заседании Комиссии Управления 01.08.2023 представитель Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области отметил, что Постановление № 317, которым изменен вид разрешенного использования земельного участка «Склады» на вид «Складские площадки» направлялось в Администрацию посредством электронной почты и почтового отправления в целях направления в Росреестр.

01.08.2023 Комиссией Управления в связи с необходимостью изучения представленной информации, а также для получения дополнительной информации в рассмотрении настоящей жалобы объявлен перерыв до 09 часов 30 минут 02.08.2023.

01.08.2023 в Пензенское УФАС России поступил ответ Росреестра на запрос Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области от 27.07.2023 исх. № ЕП/2321/23, согласно которому вид разрешенного использования земельного участка «Склады» изменен 17.07.2023 на «Складские площадки» на основании заявления заинтересованного лица.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

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.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба М. подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба М. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Процедура проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,

регулируется правовыми нормами статей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пунктам 19, 20 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.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 10.05.2023 № 1264 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона», в соответствии с пунктом 8 которого Администрация постановляет провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 1 192 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0292101:3930 местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – склады.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000102940000000036 от 26.05.2023 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона (далее – Извещение).

Дата и время начала подачи заявок: 26.05.2023 15:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 27.06.2023 17:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок: 29.06.2023.

Дата и время начала проведения аукциона: 30.06.2023 09:00 (МСК).

Лот № 8: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, с кадастровым номером 58:24:0292101:3930, площадью 1 192 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – склад.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 83 000 руб.

Шаг аукциона: 2 490 руб. (3%).

Размер задатка: 66 400 руб. 80%.

Согласно протоколу от 29.06.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 8 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 1 192 кв.м. с кадастровым номером 58:24:0292101:3930 местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – склады подано 20 заявок, в том числе, заявка М. Заявка М. была признана неправомерной в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

В соответствии с протоколом от 30.06.2023 о результатах аукциона по лоту № 8 победителем Аукциона признан участник, предложивший ценовое предложение в размере 449 030 руб.

*1. По доводу заявителя о недопуске к участию в Аукционе по причине непоступления в указанный в извещении срок задатка, Комиссией Управления установлено следующее.*

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Документацией о проведении Аукциона установлены аналогичные требования для участия в Аукционе и основания для отказа в допуске к участию в Аукционе.

Согласно пункту 7 Извещения при подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем

задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона. Прием заявок осуществляется на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Пунктом 10 Извещения установлено, что перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В соответствии с пунктом 1.1.1. Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ, утвержденного генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» А. 26.06.2023 (далее – Регламент) торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» раздела универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» предназначена для проведения торгов в электронной форме, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», а также иных торгов по продаже, аренде имущества и переходу прав в соответствии с настоящим Регламентом.

Пунктом 3.2.1 Регламента установлено, что подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в торговой секции, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

Согласно пункту 3.2.17 Регламента представитель Претендента осуществляет действия в торговой секции в соответствии с функционалом электронной площадки, в том числе, по перечислению денежных средств в качестве задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора до подачи заявки (если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора).

Согласно представленной в антимонопольный орган информации, заявка М. подана его представителем – Д. 02.06.2023.

Задаток по лоту № 8 представителем М. – Д. на счет оператора ЭТП «Сбербанк-АСТ» не перечислен.

В ходе рассмотрения жалобы № 058/10/18.1-410/2023 установлено, что в нарушение положения Регламента Манторов М.А. лично оплатил задаток по заявке, поданной его представителем.

Таким образом, задаток, в соответствии с положениями Регламента, от

представителя Претендента (Д.) на дату рассмотрения заявок не поступил, что является основанием для недопуска к участию в Аукционе.

Таким образом, рассматриваемый довод подателя жалобы признается Комиссией Управления необоснованным.

*2. По доводу о несоответствии вида разрешенного использования земельного участка, указанного в Извещении, измененному Постановлением № 317 виду, установлено следующее.*

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В Извещении по лоту № 8 указано, что видом разрешенного использования земельного участка является «Склад».

Постановлением Администрации от 25.04.2022 № 565 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» утвержден вид разрешенного использования земельного участка – «Склады».

Согласно представленной Администрацией Выписки из ЕГРН от 01.12.2022 № КУВИ-001/2022-212964861 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292101:2332 «Склады».

Также в материалы по жалобе № 058/10/18.1-410/2023 Администрацией представлен отчет № 8751/22 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы объекта оценки – земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292101:3930, общей площадью 1 192 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады, адрес (местоположение): Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, пунктом 1.1 раздела 1 видом разрешенного использования земельного участка являются «Склады».

Вместе с тем, заявителем в рамках жалобы представлено Постановление № 317 об изменении вида разрешенного использования земельного участка

«Склады» на вид «Складские площадки», а также Выписка из ЕГРН от 17.07.2023, в которой указано, что вид разрешенного использования земельного участка «Складские площадки».

В соответствии с пунктом 4 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) сведения о виде разрешенного использования земельного участка отнесены к дополнительным сведениям об объекте недвижимости.

Пунктом 2 статьи 13 Закона о регистрации предусмотрено, что внесение сведений в ЕГРН при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества осуществляется органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В силу положений пункта 1 части 2 статьи 14 Закона о регистрации основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 32 Закона о регистрации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов), в том числе, об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка.

Также частью 1 статьи 33 Закона о регистрации установлено, что в случае, если указанные в частях 1 статьи 32 Закона о регистрации сведения не внесены в ЕГРН в сроки, установленные статьей 34 настоящего Федерального закона, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Как установлено, Администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области по заявлению М. вынесено Постановление № 317 об изменении вида разрешенного использования земельного участка «Склады» на вид «Складские площадки».

Письмом от 07.09.2022 (исх. № 2170) Администрацией Богословского сельсовета Пензенского района посредством электронной почты

Постановление № 317 направлено в Администрацию для направления данного постановления в Росреестр.

Документы об изменении сведений в ЕГРН в части вида разрешенного использования земельного участка Администрацией и Администрацией Богословского сельсовета Пензенского района в Росреестр не направлялись.

Согласно представленной Росреестром информации 06.07.2023 посредством подачи заявления в ГАУ «МФЦ Пензенской области» заинтересованное лицо (М.) обратилось за изменением вида разрешенного использования земельного участка на основании Постановления № 317.

17.07.2023 государственным регистратором прав Росреестра было осуществлено в ЕГРН изменение сведений о виде разрешенного использования «Склады» на «Складские площадки».

Согласно абзацу 3 пункта 2 статьи 7 ЗК РФ основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Постановление о проведении Аукциона размещено 10.05.2023, информация на сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликована 26.05.2023, Аукцион проведен 30.06.2023.

Таким образом, на дату организации Аукциона, в том числе, размещения Извещения, сведения о виде разрешенного использования земельного участка, указанные в Извещении, соответствовали выбранному в отношении данного участка виду разрешенного использования земельного участка, содержащемуся в ЕГРН.

Исходя из изложенного, рассматриваемый довод Комиссией Управления признан несостоятельным.

Вместе с тем, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

Согласно пункту 7 Извещения «Одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

*Юридические лица:*

1) свидетельство о государственной регистрации и иные учредительные документы претендента;

2) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах (сертификат о резидентстве для нерезидентов);

3) решение органа управления заявителя о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством, учредительными документами заявителя или соглашением сторон, либо письменное заявление заявителя, что сделка не требует одобрения органов управления;

4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления заявителя, к компетенции которого уставом отнесен вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;

5) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом заявителя на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

*Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:*

1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2) доверенность на участие в торгах и заключение, подписание договора (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности);

3) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах».

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, требования ЗК РФ, регулирующие порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными нормами и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. Положениями ЗК РФ не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимого для участия в торгах.

Вместе с тем, Извещение содержит требования о предоставлении физическими и юридическими лицами также иных документов, что приводит к нарушению пунктов 1 и 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из изложенного, Комиссией Управления в действиях Администрации установлено нарушение пунктов 1 и 3 статьи 39.12 ЗК РФ при организации торгов.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи

предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

С учетом установленного нарушения, Комиссия Управления считает необходимым выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений порядка организации торгов.

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, частями 17, 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. (...) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот № 8, извещение № 22000102940000000036 от 26.05.2023 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) нарушившим пункты 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов – Администрации Пензенского района Пензенской области (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений порядка организации торгов.
4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС

России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.