

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №046/10/18.1-139/2023

Резолютивная часть решения оглашена 12 апреля 2023 года.

Решение в полном объеме изготовлено 17 апреля 2023 года.
г.Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):	<...>	председатель Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
Заявитель	Гражданка <...>	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	Отсутствует (надлежаще уведомлена о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)	
Организатор аукциона	Администрация поселка Кировский Пристенского района Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	<...>	
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене	
Предмет торгов	Право заключения договора аренды земельного участка из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 46:19:090205:177, площадью 31000 кв.м.	

	расположенный по адресу: Курская область, Пристенский район, поселок Кировский, вид разрешенного использования: ведение огородничества.
Информация о торгах размещена	28.02.2023г. на сайте https://torgi.gov.ru/ торги №22000064830000000006, лот №1
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 28.02.2023г. №120.
Протоколы торгов	- протокол о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 31.03.2023г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	15 467руб. 51 коп.
Дата начала подачи заявок	01.03.2023г.
Дата окончания подачи заявок	30.03.2023г.
Дата проведения торгов	05.04.2023г.
Доводы жалобы	<p>1. Организатором аукциона в протоколе рассмотрения заявок аукциона №22000064830000000006 не указана конкретная причина отказа в допуске <...> к участию в торгах.</p> <p>2. Заявитель также полагает отказ в допуске к торгам незаконным, а действия администрации - ограничивающими конкуренцию.</p>
Доводы организатора аукциона	<p>С доводами, изложенными в жалобе <...> организатор аукциона - Администрация п. Кировский Пристенского района Курской области не согласна по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 10.04.2023г. (исх.№ 164).</p> <p>Гр-ка <...> не допущена к участию в торгах в связи с представлением документов, не соответствующих требованиям, установленным в аукционной документации торгов, а именно: копия доверенности представителя не заверена нотариусом, в заявке не указана цена предложения,</p>

Приложены банковские реквизиты без печати
Банка.

Заседание проведено дистанционно с использованием видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/3311874524>.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора аукциона, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

1. Статьями 39.11-39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Требованиями ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что для участия в аукционе заявителями представляются 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.

Частью 1.1. ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, установлено, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, **организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.**

Таким образом, действующим законодательством установлен закрытый перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса 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.

Иных оснований отказа в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка действующим законодательством не предусмотрено.

В соответствии с п. 7 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

Информационное сообщение №22 о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090205:177 муниципального образования «поселок Кировский» Пристенского района Курской области утверждено Постановлением Администрации п.Кировский Пристенского района Курской области от 28.02.2023г. №120 (далее – Информационное сообщение).

Пунктом 11 Информационного сообщения установлено, что «для участия в аукционе претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя по доверенности) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов, платёжный документ, для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счёт обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка и иные документы, в соответствии с пунктом 13 данного сообщения».

В соответствии с п. 12 Информационного сообщения указанного перечня, претенденты представляют Организатору торгов (лично или через уполномоченного представителя по доверенности) в установленный срок следующие документы:

-заявку (по форме, утвержденной Организатором торгов);

-платёжный документ, для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счёт обеспечения оплаты арендуемого на аукционе земельного участка.

В пункте 12 Информационного сообщения установлено, что в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, то к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности. В заявке цена предложения должна быть указана числом и прописью.

Указанные требования к составу заявки, установленные организатором аукциона в информационном сообщении открытого аукциона №22000064830000000006 не соответствуют ч.3 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Согласно протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 31.03.2023г., на участие в аукционе по лоту №1 было подано 5 заявок.

Как следует из содержания протокола, заявка гражданки <...> была не допущена к участию в торгах аукционной комиссией *«на основании п. 13 постановления Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 28.02.2023 года № 20 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».*

При этом, постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 20 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», содержит всего 9 пунктов.

Информационное сообщение содержит п.13 «Определение участников аукциона», в котором установлены основания отказа в допуске к участию в торгах, аналогичные установленным в ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

При этом, в п.13 Информационного сообщения указано, что *«перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим».*

При таких обстоятельствах, и ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, и п.13 Информационного сообщения устанавливаются единые основания для отказа в допуске к участию в торгах, иных оснований отказа в допуске не предусмотрено.

Согласно письменных пояснений Администрации, представленных в адрес Курского УФАС России 10.04.2023г. (вх.№ 1680-ЭП/23), гр-ке <...>. было отказано в допуске к участию в торгах по следующим основаниям:

-согласно извещению о проведении торгов, п. 12 перечня необходимых для

участия в аукционе документов и требований к их оформлению в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, то к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности, от имени гр-ки <...> заявку подавал гр. <...>, копия доверенности не заверена нотариусом;

-согласно п.12 извещения о проведении торгов, в заявке цена предложения должна быть указана числом и прописью, гр. <...> цена предложения в заявке не указана;

- к заявке гр-ки <...> приложены реквизиты без печати Банка.

Вместе с тем, требование о представлении банковских реквизитов с печатью Банка информационное сообщение аукциона №22000064830000000006, а также ЗК не содержат, что не отрицалось представителем организатора аукциона при рассмотрении настоящей жалобы.

Также как указано ранее, ЗК РФ не содержит требования о представлении в составе заявки на участие в аукционе и иных указанных Администрацией документов, послуживших основанием для отказа в допуске к участию в торгах гр-ке <...>, перечень необходимых для участия в аукционе документов является закрытым.

При таких обстоятельствах, отклонение заявок участников за их непредставление не соответствует положениям, установленным ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, отказ в допуске к участию в торгах гр-ке <...> не соответствует положениям ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ. Следовательно довод гражданки <...> о необоснованном отказе в допуске к участию в торгах №22000064830000000006 является обоснованным.

На основании изложенного, организатор аукциона - Администрация п.Кировский Пристенского района Курской области, отказав в допуске к участию в торгах гр-ке <...>., нарушила порядок организации и проведения торгов, установленный Земельным кодексом РФ.

2. В силу части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Согласно протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 31.03.2023г., на участие в аукционе по лоту №1 было подано 5 заявок. Все они отклонены на основании п. 13 постановления Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от

28.02.2023 года № 20 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

При этом, постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 20 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», содержит всего 9 пунктов.

При таких обстоятельствах, из протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 31.03.2023г. однозначно не следует причина отказа в допуске к участию в торгах гр-ки <...>, что не соответствует ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода жалобы.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки <...> обоснованной.

2. Признать организатора аукциона – Администрацию поселка Кировский Пристенского района Курской области нарушившей порядок проведения торгов, установленный ч.3, ч.8, ч.9 ст.39.12 ЗК РФ при проведении открытого аукциона №22000064830000000006 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090205:177.

3. В целях устранения допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов выдать организатору торгов - Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области предписание об аннулировании торгов №22000064830000000006 в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090205:177.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований законодательства.

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

<...>