

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-1421/2024

29 мая 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – , начальник отдела, члены Комиссии: .., заместитель начальника отдела, , главный государственный инспектор (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу на действия аукционной комиссии организатора торгов – Управления по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:6604003:978, местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1380 кв. м. (извещение № 22000030690000000041, лот № 1) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 13.05.2024 поступила жалоба на действия аукционной комиссии организатора торгов, выразившиеся в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в аукционе.

В связи с тем, что жалоба соответствовала требованиям частей 4-6 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы состоялось 22.05.2024 в 11:00 часов (время местное), в связи с необходимостью получения дополнительных сведений, Комиссией рассмотрение жалобы было перенесено на 14:30 часов (время местное) 29.05.2024. Жалоба рассмотрена в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения

жалобы, в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводу жалобы аукционная комиссия организатора торгов необоснованно отказала заявителю в допуске к участию в аукционе, по основанию, указанному в протоколе об определении участников от 08.05.2024.

С вышеуказанными доводами заявителя организатор торгов не согласился на основании доводов, подробно изложенных в представленных письменных возражениях.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно протоколу об определении участников от 08.05.2024 заявителю отказано в допуске к участию в торгах в связи с подачей заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Предмет оспариваемого аукциона (участок) имеет вид разрешенного использования: «одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома», и участниками данного аукциона в соответствии с положениями ЗК РФ могут являться только граждане.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Согласно разделу 7 извещения о проведении торгов для участия в аукционе заявители предоставляют в установленной 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) (все страницы, включая обложку);

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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.

Указанные сведения направляются оператору электронной площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Комиссией установлено, что заявителем посредством электронной площадки Сбербанк-АСТ подана заявка на участие в торгах. В приложенной форме заявки от 02.05.2024 указано, что претендент является физическим лицом.

Из представленных оператором электронной площадки сведений следует, что на площадке у лица может быть только один личный кабинет. Физическое лицо проходит регистрацию, в том числе, и в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, наличие статуса индивидуального предпринимателя, не исключает возможность участия в торгах как физического лица.

Комиссией отклоняется довод организатора торгов о том, что заявитель зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, а, следовательно, не может участвовать в рассматриваемых торгах, поскольку наличие статуса индивидуального предпринимателя не исключает возможность участия в торгах как физическое лицо. ИНН физического лица и индивидуального предпринимателя являются идентичными. Так, поскольку законом не предусмотрено требование об обязательном приостановлении деятельности в качестве ИП, обстоятельство наличия соответствующей записи в ЕГРИП не свидетельствует о необходимости отклонения заявки заявителя.

В любом случае аукционная комиссия не должна руководствоваться записью из ЕГРИП, а исходить из содержания заявки претендента.

Извещением о проведении торгов установлена форма заявки, которая заполнена заявителем от лица гражданина, электронная заявка на интерфейсе электронной площадки, содержит сведения о претенденте, сформированные при прохождении регистрации на площадке.

Таким образом, в рассматриваемом случае организатор торгов был не вправе отказывать в допуске к участию в аукционе заявителю, который подал заявку на участие как гражданин.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия аукционной комиссии организатора торгов – Управления по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:6604003:978, местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1380 кв. м. (извещение №22000030690000000041, лот № 1) обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию организатора торгов нарушившей требования подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать аукционной комиссии организатора торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

2024-8949