

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4047/2023

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

16 августа 2023г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

\_\_\_ – руководитель управления;

Члены Комиссии:

\_\_\_ – специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

\_\_\_ - специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного \_\_\_ (далее — Заявитель), при участии путем систем ВКС представителя \_\_\_ по доверенности № 6 от 30.11.2022 Меметовой Венеры Зевриевны (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000048520000000057 лот № 2, лот № 3, лот № 4, лот № 5, лот № 6, лот № 7,

лот № 8 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000048520000000057 лот № 2, лот № 3, лот № 4, лот № 5, лот № 6, лот № 7, лот № 8 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 07.12.2022г. в 10:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок организации торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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).

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). Шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Кроме того, в соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ, 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.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о шаге аукциона;

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного

самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с постановлением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение от 06.07.2023г. № 22000048520000000057 лот № 2, лот № 3, лот № 4, лот № 5, лот № 6, лот № 7, лот № 8.

МКУ «Управление земельными ресурсами», действующее на основании Устава, в соответствии с договором № 1 на оказание услуг по подготовке и проведению торгов от 09.01.2021г. и постановлениями уполномоченного органа - администрации муниципального образования Крымский район, о проведении аукциона от 17.02.2023 г. № 528 (лот № 91); от 16.12.2023г. № 3810 (лот № 2), № 3812 (лот № 3); от 20.02.2023г. № 557 (лот № 4); № 556 (лот № 5); от 20.01.2023г. № 155 (лот № 6), № 156 (лот № 7); от 17.11.2022г. №3379 (лот № 8) разместило на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона № 22000048520000000057.

Дата проведения аукциона - 10.08.2023г. в 13:30 (МСК).

Дата начала подачи заявок — 11.07.2023г. в 08:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 07.08.2023г. в 12:00 (МСК).

Лот № 2: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0304003:794 площадью 810 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, с. Кеслерово, ул. Пролетарская, 30, категория земель - земли населённых

пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) - 6000 руб. Размер задатка - 6000 руб. «Шаг» аукциона - 180 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Лот № 3: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0304003:788 площадью 853 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, с. Кеслерово, ул. Пролетарская, 37, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 6 000 руб. Размер задатка — 6 000 руб. «Шаг» аукциона - 180 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Лот № 4: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0306001:737 площадью 3183 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, ст. Гладковская, ул. Чапаева, 18Г, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 5 000 руб. Размер задатка — 5 000 руб. «Шаг» аукциона - 150 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Лот № 5: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0000000:1128 площадью 2000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, ст. Гладковская, ул. Центральная, 2-а, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 5 000 руб. Размер задатка — 5 000 руб. «Шаг» аукциона - 150 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Лот № 6: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0823001:877 площадью 2031 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский муниципальный р-н, Молдаванское с/П, с. Русское, ул. Докутович, 1Б, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 15 000 руб. Размер задатка — 15 000 руб.

«Шаг» аукциона - 450 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Лот № 7: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0000000:2268 площадью 2335 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский р-н, Молдаванское с/п, х. Новокрымский, ул. Виноградная, 1Е, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 16 000 руб. Размер задатка — 16 000 руб. «Шаг аукциона» - 480 руб. Срок действия договора аренды — 20 лет.

Лот № 8: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0822007:448 площадью 2233 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский муниципальный р-н, Молдаванское с/п, с. Молдаванское, ул. Матросова, 1Г, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) — 40 000 руб. Размер задатка — 4 0000 руб. «Шаг» аукциона — 1 200 руб. Срок действия договора аренды - 20 лет.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов неправомерно отклонены заявки Заявителя на участие в аукционе.

В соответствии с часть 1 статьи 39.12 ЗК РФ, 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 части 3 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов,

указанных в пунктах части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 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.

Извещение № 22000048520000000057 содержит следующие требования к составу документов для участия в аукционе:

- 1) заявку на участие в аукционе в установленной 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.

Вместе с тем, согласно извещению, заявка на участие в аукционе подается в письменном виде, непосредственно при личном обращении. Документ, удостоверяющий личность подающего заявку, предоставляется в оригинале (для обозрения).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявителем не предоставлен документ, удостоверяющий личность в полном объеме, а именно предоставлена только часть паспорта гражданина РФ (страницы №№ 2,3,6,7).



Согласно п. 1 Положению о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства от 08.07.1997 № 828 (ред. От 15.07.2021) «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» (далее — Положение о паспорте), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Таким образом, если потенциальный участник аукциона в качестве копии документа, удостоверяющего личность, предоставляет копию паспорта гражданина РФ, необходимо предоставить копии всех 20-ти страниц данного паспорта.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу \_\_\_\_ на действия \_\_\_\_ при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000048520000000057 лот № 2, лот № 3, лот № 4, лот № 5, лот № 6, лот № 7, лот № 8. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

2. Организатору торгов – \_\_\_\_ предписание не выдавать о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель руководителя \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

---

2023-25614