

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-1351/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 3 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления,

члены комиссии:

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

в присутствии с использованием системы видеоконференцсвязи индивидуального предпринимателя Мех Руслана Владимировича (, представителя Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район по доверенности,

в отсутствие представителя АО «Сбербанк-АСТ» при надлежащем уведомлении о месте и времени рассмотрения настоящей жалобы;

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Мех Руслана Владимировича (далее – ИП Мех Р.В.) (вх. 10365-ЭП/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район при организации и проведении аукционов на право

заклучения договоров аренды земельных участков (извещения № 21000002830000000070, лот № 2 опубликованы на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба ИП Мех Р.В. (вх. 10365-ЭП/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 21000002830000000070, лот №2, опубликован 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 (далее — ВКС) 27 марта 2024 года в 12 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов необоснованно отказал ИП Мех Р.В. в допуске к аукциону.

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

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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.

При этом согласно части 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Установлено, что ИП Мех Р.В. направлял заявку на участие участию в электронном аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0602196:1253 площадью 4190 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Старовеличковская, вид разрешенного использования – обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, в связи с чем жалоба на действия организатора торгов подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 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 пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов 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.

Согласно постановлению администрации муниципального образования Калининский район от 15.02.2024 № 167 «О проведении аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 23:10:0602196:1253 площадью 4190 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Старовеличковская, вид разрешенного использования – обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки.

Управлением правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район, 19 февраля 2024 года на сайте электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 21000002830000000070, лот №2. Согласно извещению:

дата и время начала подачи заявок - 19.02.2024 г.;

дата и время окончания подачи заявок - 17.03.2024 г. 16:00 (мск);

дата рассмотрения заявок - 19.03.2024 г.;

дата и время начала проведения аукциона - 21.03.2024 г. 10:00 (мск);

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 23:10:0602196:1253 площадью 4190 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Старовеличковская, вид разрешенного использования – обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки.

Срок аренды земельного участка – 58 месяцев.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 298 429 (двести девяносто восемь тысяч четыреста двадцать девять)

рублей 00 копеек.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 19.03.2024 г. № 11 поступило 13 заявок.

ИП Меху Руслану Владимировичу отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 2, по причине непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, а именно: не в полном объеме представлена копия документа, удостоверяющего личность.

В силу части 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 8 статьи 39.12. 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.

Как следует из представленных документов, аналогичные требования указаны в извещении о проведении электронного аукциона.

Комиссия установила, что ИП Мех предоставил копии страниц паспорта гражданина РФ с 2 по 19.

Комиссия Краснодарского УФАС России обращает внимание, что целью проведения торгов является привлечение максимального количества заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом власти максимальной цены за объект торгов.

Необоснованный отказ в допуске к участию в торгах не приводит к достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и, как следствие, к ограничению, устранению конкуренции.

Для целей проведения торгов копия документа, удостоверяющего личность заявителя, может быть представлена в объеме, позволяющем идентифицировать лицо, подавшее заявку, и сделать вывод об отсутствии препятствий для его участия в торгах.

Согласно позиции Верховного суда РФ, изложенной в Определении от 04.04.2022 № 310-ЭС22-2544 по делу № А83-17293/2020, непредставление участником всех листов паспорта не является существенным нарушением, повлекшим невозможность идентифицировать личность участника аукциона, и не могло являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах, отметив, что действия общества по отказу в допуске к участию в торгах ведут к созданию дополнительных препятствий для участников торгов (новых оснований для формального отклонения поданных претендентами заявок на участие в аукционах), что не соответствует законодательству о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу, что отказ организатора торгов в допуске ИП Мех Р.В. к участию в электронном аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков является неправомерным, а доводы Заявителя обоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю,

**РЕШИЛА:**

1) Признать жалобу индивидуального предпринимателя Мех Руслана Владимировича (вх. 10365-ЭП/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (извещения № 21000002830000000070, лот №2, опубликован на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2) Организатору торгов – управлению правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением.

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.