

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Омской области

пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: to55@fas.gov.ru
(3812) 32-06-96

т. (3812) 32-06-96, ф.

Решение № 055/10/18.1-731/2024

о признании жалобы необоснованной

2 5 . 0 7 . 2 0 2 4
г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 общей площадью 20548 кв. м., расположенного по адресу: Омская область, Таврический район, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 55:26:000000:911 (лот № 1) (извещение о проведении аукциона № 22000096290000000010 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителя Ответчика: <...> (доверенность б/н от 22.07.2024, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалобат <...> (вх. от 17.07.2024 № 6502-ЭП/24), которая полагает, что сформулированные Организатором торгов положения документации противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации и ограничивают конкуренцию. В обоснование своей позиции Заявитель приводит следующие доводы.

1.1. Организатором торгов на аукцион незаконно выставлен земельный участок с кадастровым номером 55:26:000000:1270 (лот № 1).

Как указывает Заявитель, на территории земельного участка, являющегося предметом аукциона по лоту № 1, имеется строение капитального характера. В соответствии материалами публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org, участок с кадастровым номером 55:26:000000:1270, содержит на своей территории строения похожие на складские, вместе с тем, в аукционной документации данные сведения не отражены. Таким образом, в силу пункта 9 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) данный земельный участок не мог быть предметом аукциона.

1.2. Также извещение о проведении аукциона и информационная карточка на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru содержат противоречивые сведения относительно вида разрешенного использования земельного участка.

В информационной карточке на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru указано, что вид разрешенного использования земельного участка – сельскохозяйственное использование. Однако согласно извещению о проведении аукциона вид разрешенного использования земельного участка – животноводство. Так, информация в информационной карте на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru и извещении о проведении аукциона противоречат друг другу, что препятствует определению назначения данного земельного участка.

1.3. Организатором торгов в нарушение части 9 статьи 39.8 ЗК РФ незаконно

сокращен срок договора аренды земельного участка.

В соответствии с извещением о проведении аукциона срок действия договора аренды – 3 года (36 месяцев), однако в соответствии с частью 9 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды на такой земельный участок должен заключаться на срок превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

В соответствии с извещением о проведении аукциона размер земельного участка составляет 20 548 м², максимальный процент застройки 65% (13 356,2 м²), соответственно, согласно приказу Минстроя РФ от 15.05.2020 № 264/ПР срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов площадью от 10 000 м² до 20 000 м² составляет 44 месяца.

Так, Заявитель считает, что договор аренды земельного участка должен заключаться на срок 88 месяцев (44*2), следовательно, Организатором торгов незаконно сокращен срок договора аренды на 52 месяца.

1.4. В извещении о проведении аукциона представлена неполная информация о возможностях подключения земельного участка лота № 1 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешением земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка лота № 1 (животноводство) на его территории предполагается строительство зданий, сооружений, следовательно, Организатор торгов в извещении обязан указать полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В число таких сетей в соответствии со статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) входят сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

В извещении о проведении аукциона не указана информация о сетях водоотведения и сетях связи. По мнению Заявителя, указанные сети являются объективно важными для последующего использования земельного участка по назначению, следовательно, отсутствие в извещении данной информации нарушает требования законодательства и права участников торгов.

1.5. Извещение о проведении аукциона не содержит информацию о всех видах разрешенного использования земельного участка, предусмотренных правилами землепользования и застройки.

В соответствии с частью 2 статьи 37, пунктом 1 части 1 статьи 34 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Согласно письму ФАС России от 25.09.2020 № ИА/83159/20 предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, способствует развитию конкуренции при проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды земельных участков.

Так, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки. Согласно правилам землепользования и застройки для данной зоны (животноводство) определены основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельного участка.

1.6. В извещении о проведении аукциона отсутствует информация о размере платы за услуги оператора электронной торговой площадки.

В соответствии с пунктом 3.2. ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату, соответственно, Организатор торгов в нарушение данного требования не исполнил возложенные на него обязательства и в извещении о проведении аукциона не указал размер платы взимаемой оператором электронной торговой площадки.

1.7. Также заявка на участие в аукционе не содержит согласие на обработку персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 (не содержит цель получения согласия, его срок и объем получаемых персональных данных), что делает невозможным исполнение Организатором торгов положений частей 9, 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон о персональных данных) субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, предметным, информированным, сознательным и однозначным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом.

Требования к содержанию согласия на обработку персональных данных установлены приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения».

Как указывает Заявитель, заявка не содержит обязательных в соответствии с приказом условий, а именно: не содержит цель получения согласия, его срок и объем получаемых персональных данных.

Отсутствие данной информации в составе заявки делает невозможным исполнение положений частей 9, 15 статьи 39.12 ЗК РФ, так как публичное размещение персональных данных без согласия лица, оформленного согласно требованиям Закона о персональных данных, невозможно.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить в составе извещения на участие в аукционе форму согласия на обработку персональных данных согласно приказу Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 или привести форму заявки в соответствие с требованиями, установленными к содержанию согласия на обработку персональных данных

1.8. Также в извещении о проведении аукциона не указаны реквизиты счета для перечисления задатка на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Однако извещение о проведении аукциона данной информации не содержит (Организатор торгов только делает ссылку на сторонний ресурс).

На основании вышеизложенного, Заявитель просит провести проверку на соответствие положений документации действующему законодательству Российской Федерации, внести изменения в положения аукционной документации, аннулировать результаты аукциона, провести заново процедуру торгов, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 17.07.2024

№ АБ/4115/24 Администрацией представлены письменные возражения на жалобу Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. № 6745-ЭП/24 от 23.07.2024). В обоснование своей позиции Ответчик приводит следующие доводы.

2.1. В ответ на довод Заявителя о незаконном выставлении земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 на аукцион Администрация сообщает, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 здания сооружения, объекты незавершенного строительства отсутствуют. Также Администрацией перед проведением аукциона подготовлена фототаблица от 05.06.2024, согласно которой на земельном участке расположен деревянный крытый навес без фундамента, не являющийся объектом капитального строительства. Согласно сведениям из ЕГРН на данный объект отсутствуют зарегистрированные права физических лиц, юридических лиц, муниципального образования.

2.2. В части второго довода Администрация сообщает, что согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка – животноводство, который также указан в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем, при создании карточки извещения на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru (далее также официальный сайт) указан вид разрешенного использования земельного участка «сельскохозяйственное использование» путем выбора категории из предлагаемого интерфейса официального сайта. При этом согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, содержание данного вида разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе животноводство (1.7), следовательно, информация на официальном сайте и в извещении о проведении аукциона содержит достоверную информацию относительно вида разрешенного использования земельного участка.

2.3. В части довода Заявителя о сокращенном сроке договора аренды земельного участка Ответчик ссылается на пункт 1 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ, согласно которому договор аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ и пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ. Так, при расчете срока договора аренды Организатор торгов установил минимально допустимый срок (три года), при этом доказательств того, что установленный срок договора аренды помешал Заявителю участвовать в аукционе не представлено.

2.4. В части довода Заявителя об отсутствии информации о возможности подключения объекта к сетям водоотведения и сетям связи Ответчик указывает, что Администрацией в извещении о проведении аукциона были указаны сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения. Информация о возможностях подключения к сетям водоотведения и сетям связи в извещении о проведении аукциона не указана, поскольку, по имеющейся у Администрации информации, на момент проведения торгов отсутствовала техническая возможность присоединения к данным сетям инженерно-технического обеспечения.

2.5. Относительно довода Заявителя, что в извещении о проведении аукциона не указаны все виды разрешенного использования земельного участка Ответчик отмечает, что согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка – животноводство, который также указан в извещении о проведении аукциона. В свою очередь, сведений о наличии иных видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 в выписке из ЕГРН не содержится.

2.6. Относительно довода Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о размере платы за услуги оператора электронной торговой площадки, Администрация сообщает, что в пункте 2.1 извещения о проведении аукциона содержится информация об условиях участия и проведения электронного аукциона. Также после опубликования Организатором торгов извещения на торговой площадке, размер стоимости услуг оператора автоматически рассчитывается на электронной торговой площадке. С данной информацией возможно ознакомится без регистрации на торговой площадке.

2.7. Относительно довода <...> о том, что Организатор торгов в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных, Ответчик отмечает, что в ЗК РФ отсутствуют требования о необходимости предоставления согласия на обработку персональных данных.

Также при регистрации на электронной торговой площадке «РТС-тендер» участник в соответствии с Законом о персональных данных дает согласие на

обработку персональных данных, подписывает электронной цифровой подписью в целях обеспечения оператором электронной площадки возможности организации торговых процедур.

2.8. В части довода Заявителя об отсутствии в извещении о проведении аукциона реквизитов счета для перечисления задатка на участие в аукционе, Ответчик сообщает, что в пункте 2.4 извещения о проведении аукциона содержится информация о требованиях в части перечисления задатка. Также на участие в аукционе поступило 10 заявок, в том числе заявка от Заявителя, при этом от всех участников на момент рассмотрения заявок поступил задаток, следовательно, данные требования были понятны всем претендентам и ограничение конкуренции отсутствует.

На основании изложенного, Администрация просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области издано постановление от 05.06.2024 № 259-П «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

06.06.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000096290000000010 (лот № 1) о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 общей площадью 20548 кв. м., расположенного по адресу: Омская область, Таврический район, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 55:26:000000:911, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: животноводство.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежемесячной арендной платы составляет 10 274 рублей. «Шаг аукциона» – 308 рублей 22 копейки. Размер задатка: 10 274 рублей. Срок действия договора аренды: 3 года.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 07.06.2024 с 08:30 часов по 08.07.2024 до 17:45 часов. Дата рассмотрения заявок – 10.07.2024 в 10:00 часов. Дата проведения аукциона – 12.07.2024 в 10:00 часов.

В соответствии с протоколом № 22000096290000000010-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 10.07.2024 на участие в торгах по лоту № 1 поступило 10 заявок, в том числе заявка <...>, по результатам

рассмотрения которых все участники допущены к участию в аукционе, в том числе Заявитель.

Из протокола № 22000096290000000010-3 о результатах аукциона от 12.07.2024 следует, что Заявитель в процедуре аукциона не участвовал (ставки не подавал). Согласно указанному протоколу, аукцион по лоту № 1 в электронной форме признан состоявшимся.

Уведомлением Омского УФАС России от 17.07.2024 № АБ/4115/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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.

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.

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частями 1, 3 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

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 (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

4.1. В части довода Заявителя о том, что в силу пункта 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, являющийся предметом оспариваемых торгов не может быть предметом аукциона, поскольку на территории земельного участка имеется сооружение, Комиссия Омского УФАС России сообщает следующее.

В силу пункта 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута,

публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ.

В соответствии с извещением о проведении аукциона предметом оспариваемого аукциона является земельный участок с кадастровым номером 55:26:000000:1270 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – животноводство (код 1.7).

Ответчиком в материалы дела представлена фототаблица земельного участка от 05.06.2024, из которой следует, что на земельном участке с кадастровым номером 55:26:000000:1270 имеется деревянный крытый навес без фундамента, с признаками разрушения задней стены. Капитальные объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют.

Согласно части 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами (часть 1 статьи 131 ГК РФ).

Из положений частей 3 – 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) следует, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее – государственная регистрация прав).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в ЕГРН записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В силу положений части 2 статьи 7 Закона о государственной регистрации недвижимости ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит, в том числе из:

- реестра объектов недвижимости (далее – кадастр недвижимости);
- реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее – реестр прав на недвижимость).

Состав соответствующих сведений, подлежащих внесению в кадастр недвижимости, в реестр прав на недвижимость, установлен положениями статей 8, 9 Закона о государственной регистрации недвижимости. Так, соответствующие сведения о кадастровых номерах расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок, подлежат включению в кадастр недвижимости (подпункт 26 части 4 статьи 8 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Согласно статье 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости удостоверяются выпиской из ЕГРН. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 Закона о государственной регистрации недвижимости.

При этом выписка, содержащая общедоступные сведения ЕГРН, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание)

многоквартирных домов на земельном участке, сведения, указанные в части 6 статьи 48 Закона о государственной регистрации недвижимости, а также иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования (часть 7 статьи 62 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество направлена на реализацию принципов публичности и достоверности сведений о правах на объекты недвижимого имущества и их правообладателях (согласно постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 04.06.2015 № 13-П).

На основании изложенного, Комиссия считает, что здания, строения, сооружения, указанные в пунктах 8, 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ должны быть не просто расположены на земельном участке, а должны иметь какое-либо правовое обоснование, позволяющее говорить о необходимости соблюдения прав лица, которому они принадлежат при выставлении такого земельного участка на аукцион.

Комиссия, проанализировав представленные Администрацией в материалы дела сведения выписки из ЕГРН от 23.05.2024 в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 (размещено в карточке процедуры по лоту № 1 на официальном сайте), установила, что соответствующих сведений о расположении каких-либо объектов недвижимости (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства) на указанном земельном участке в ЕГРН не имеется.

Комиссия Омского УФАС России также отмечает, что Заявителем в материалы дела не представлено доказательств, подтверждающих, что на территории земельного участка имеются строения (похожие на складские). Представленные Заявителем снимки с экрана компьютера с сайта публичной кадастровой карты, размещенной на сайте egrp365.org, не могут быть приняты Комиссией в качестве бесспорных доказательств, подтверждающих заявленный довод Заявителя.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что оснований, предусмотренных пунктом 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, препятствующих проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270, не имеется. Соответственно, довод Заявителя о том, что указанный земельный участок не мог являться предметом аукциона, Комиссия признает **необоснованным**.

4.2. Относительно довода Заявителя о том, что извещение о проведении аукциона и информационная карточка на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru содержат противоречивые сведения о виде разрешенного использования земельного участка, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 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 соответствии с извещением о проведении аукциона вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 – животноводство.

Вместе с тем, информационная карточка на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru содержит информацию о том, что вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 – сельскохозяйственное использование.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), устанавливает, что:

– сельскохозяйственное использование предполагает ведение сельского хозяйства. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.0);*

– животноводство предполагает осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20) (код 1.7).

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка с кодом 1.0 (сельскохозяйственное использование) включает в себя вид разрешенного использования земельного участка с кодом 1.7

(животноводство).

Также Комиссия Омского УФАС России обращает внимание, что к извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», приложены сведения выписки из ЕГРН от 23.05.2024. Комиссия, проанализировав указанные сведения выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 установила, что вид разрешенного использования земельного участка в силу данных сведений – животноводство.

При указанных обстоятельствах Комиссия Омского УФАС России полагает, что у потенциальных участников имелось достаточно сведений для достоверного определения вида разрешенного использования земельного участка, соответственно, какие-либо противоречия информации отсутствуют, в связи с чем, названный довод Заявителя **ПОДЛЕЖИТ ОТКЛОНЕНИЮ**.

4.3. В отношении довода Заявителя о том, что Организатором торгов в нарушение части 9 статьи 39.8 ЗК РФ незаконно сокращен срок договора аренды земельного участка, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 9 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В силу пункта 1 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 названного пункта и пунктом 9 названной статьи.

В соответствии с пунктом 11 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Согласно Классификатору такой вид разрешенного использования, как «животноводство» (код 1.7) допускает осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, племенной продукции (материала), сельскохозяйственной продукции.

При этом названный вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает исключительно размещение объектов капитального

строительства, соответственно, Комиссия Омского УФАС России считает, что в данном случае срок договора аренды будет исчисляться в соответствии с пунктом 11 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ, как для земельного участка для сельскохозяйственного производства.

Согласно извещению о проведении аукциона, срок аренды земельного участка составляет 3 года, что не противоречит пункту 11 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Также Комиссия считает необходимым отметить, что до окончания срока подачи заявок Заявителем положения извещения не были обжалованы, запросов о разъяснении положений извещения Организатору торгов Заявитель также не направлял. Гильфанова Ю.С., подавая заявку на участие в торгах, согласилась со всеми условиями аукциона, в том числе со сроком действия договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что установленный Организатором торгов в извещении о проведении аукциона срок действия договора аренды (3 года) не противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации. Таким образом, названный довод Заявителя Комиссия признает **необоснованным**.

4.4. В части довода Заявителя, что в извещении о проведении аукциона представлена неполная информация о возможностях подключения земельного участка лота № 1 к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссия Омского УФАС России сообщает следующее.

Из пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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 силу пункта 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно пункту 20 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» под

сеть инженерно-технического обеспечения понимается совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В силу части 1 статьи 57.3 ГрК РФ в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка выдается градостроительный план земельного участка.

Пунктом 15 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрено, что в градостроительном плане земельного участка должна содержаться информация, в том числе о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

Согласно части 7 статьи 57.3 ГрК РФ при подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 названной статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона содержится следующая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение: предельная свободная мощность существующих сетей составляет 32%. Сроки подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- после подачи заявки Заявителем на портале ТП РФ, срок рассмотрения заявки 10 дней.

- срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 30 рабочих дней, 6 месяцев, 1 год со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

- максимальная нагрузка определяется самим Заявителем, при подаче заявки;

Срок действия технических условий – составляет 2 года со дня заключения настоящего договора. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 20.12.2015 № 887/82.

2. Водоснабжение: возможность технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения земельного участка имеется.

Свободный напор в сети водоснабжения составляет 15-18 м, расчетная пропускная способность водовода при скорости 1,2-1,8 м/с составляет 8,94-13,61 л/с, расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 3,61 л/с, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения составляет 18 месяцев с момента оплаты за услуги, срок действия технических условий составляет 3 года, плата за подключение на текущую дату составляет: для сетей диаметром 40 мм и менее 2 064 рублей 69 копеек (без НДС) за 1 метр погонной до границы земельного участка.

3. Теплоснабжение: техническая возможность подключения к системе теплоснабжения возможна. Максимальная нагрузка подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения определяется в зависимости от годовой нагрузки здания. Срок подключения объекта в течение месяца с даты заключения договора на присоединение. Срок действия технических условий три года. По состоянию на текущую дату плата за подключение составляет 6 063 рубля, в т.ч. НДС 20% - 1 010,5 рублей.

4. Газоснабжение: Техническая возможность подключения к сетям газораспределения отсутствует.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи (далее – Правила № 1196), которыми определен порядок выдачи технических условий.

Пунктом 6 Правил № 1196 к запросу о выдаче технических условий предусмотрен перечень документов, в том числе и информация о перечне услуг связи, которые планируется получать с использованием сети электросвязи, к которой подключается объект капитального строительства.

Предметом оспариваемого аукциона является земельный участок с целевым использованием: животноводство. В извещении о проведении аукциона в отношении данного земельного участка определены предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта; минимальная площадь земельного

участка 0,04 га; максимальный размер земельного участка 7,5 га; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м, максимальный процент застройки 65%).

Учитывая, что предметом аукциона является земельный участок под животноводство, допускающий размещение объектов капитального строительства, то информацию о перечне услуг связи, которые планируется получать с использованием сети электросвязи, к которой подключается объект капитального строительства на момент объявления аукциона, не представляется возможным, так как их определение невозможно без разработанной проектной документации.

Также Ответчик во время заседания Комиссии 25.07.2024 пояснил, что, по имеющейся у Администрации информации, на момент проведения оспариваемых торгов отсутствует техническая возможность присоединения земельного участка к названным сетям инженерно-технического обеспечения, соответственно, Организатором торгов данная информация не указана в извещении о проведении аукциона.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов была получена и опубликована вся необходимая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, соответственно, Комиссия не усматривает в действиях Администрации нарушения пункта 4 части 8, пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Также отсутствие в извещении о проведении аукциона указанной информации не помешало Заявителю подать заявку на участие в аукционе и стать участником торгов. При этом из материалов дела также не следует, что Заявитель обращалась к Организатору торгов за разъяснениями положений извещения о проведении аукциона. Кроме того, Комиссией учтено, что, подавая заявку на участие в аукционе, Заявитель подтвердила ознакомление с условиями аукциона, в том числе, с условиями о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, что следует из текста самой заявки на участие в аукционе. Таким образом, данный довод Заявителя является **необоснованным**.

4.5. Относительно довода <...> о том, что извещение о проведении аукциона не содержит информацию о всех видах разрешенного использования земельного участка, предусмотренных правилами землепользования и застройки, Комиссия отмечает, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 5 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное

использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

В соответствии с частью 2 статьи 37 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

В соответствии с частями 2 и 6 статьи 30 ГрК РФ градостроительные регламенты являются элементом правил землепользования и застройки. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков указываются, в том числе, виды разрешенного использования земельных участков.

Правила землепользования и застройки согласно пункту 4 части 1 статьи 30 ГрК РФ разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, способствует развитию конкуренции при проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды или купли-продажи земельных участков.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 23.05.2024 земельный участок с кадастровым номером 55:26:000000:1270 имеет вид разрешенного использования -животноводство.

Указанный вид разрешенного использования также содержится в разделе 1 извещения о проведении аукциона.

Иные виды разрешенного использования земельного участка (вспомогательные, условно-разрешенные) в соответствии с выпиской из ЕГРН не предусмотрены, следовательно, Организатор торгов в полной мере отразил все имеющиеся сведения в извещении о проведении аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что извещение о проведении аукциона содержит все сведения о видах разрешенного

использования земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270, в связи с чем, довод Заявителя в этой части **ПОДЛЕЖИТ ОТКЛОНЕНИЮ**.

4.6. Комиссия, рассмотрев довод Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о размере платы за услуги оператора электронной торговой площадки, сообщает следующее.

В соответствии с частью 3.2 статьи 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 названного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Согласно части 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 4 статьи 39.13 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 8 извещения о проведении аукциона местом подачи заявок и проведения аукциона является электронная площадка ООО «РТС-тендер», функционирующая на официальном сайте www.rts-tender.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно пункту 2.1 раздела 2 извещения о проведении аукциона регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению размещены на сайте <http://help.rts-tender.ru>.

В силу пункта 2.4 раздела 2 извещения о проведении аукциона платежи по перечислению задатка для участия на торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

Согласно пункту 4.3 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Соглашение) все денежные средства, перечисленные претендентом на счет оператора,

зачисляются на аналитический счет претендента не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления средств на счет оператора, если иное не установлено Регламентом электронной площадки, и учитываются как свободные средства.

Согласно пункту 4.5 Соглашения денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на аналитическом счете.

Согласно пункту 4.6 Соглашения основанием для блокирования средств гарантийного обеспечения является заявка претендента. Средства гарантийного обеспечения блокируются в объеме задатка и/или сбора за участие и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг, размеры которых указаны в карточке торговой процедуры, при условии наличия на аналитическом счете претендента достаточности свободных средств.

Согласно пункту 4.7 Соглашения в случае, если свободных средств гарантийного обеспечения и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг недостаточно, оператор отклоняет заявку, за исключением торговых процедур по приватизации государственного или муниципального имущества.

Аналогичное требование содержится в пункте 9.14.3 Регламента электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (далее Регламент), согласно которому заявка на участие в торговой процедуре не принимается/подлежит возврату в случае отсутствия на аналитическом счете клиента электронной площадки достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если в карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет оператора) и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах, за исключением аукциона, конкурса и публичного предложения, проводимых в соответствии с Законом о приватизации и Положением.

В соответствии с пунктом 7.3 Регламента для получения услуг клиенту электронной площадки необходимо обеспечить наличие на аналитическом счете клиента суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания услуг в размере, указанном в тарифах, которые подлежат блокированию оператором электронной площадки и взиманию в случаях, предусмотренных тарифами.

Установлено, что информация о размере стоимости услуг оператора (123,29 рублей) указана в карточке торговой процедуры на сайте <https://i.rts-tender.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, информация о размере стоимости услуг оператора содержится в карточке торговой процедуры на официальном сайте электронной площадке ООО «РТС-тендер», находящейся в свободном

доступе для ознакомления для любого пользователя, в том числе, незарегистрированного. Вместе с тем, Организатор торгов в извещении о проведении аукциона указал адрес сайта оператора электронной площадки «РТС-тендер», где возможно найти всю необходимую информацию по процедуре.

При установленных обстоятельствах, названный довод Заявителя Комиссией Омского УФАС России **подлежит отклонению**.

4.7. Как указывает Заявитель, заявка на участие в аукционе не содержит согласие на обработку персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 № 18 (не содержит цель получения согласия, его срок и объем получаемых персональных данных), что делает невозможным исполнение Организатором торгов положений частей 9, 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно 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.

Аналогичные требования содержатся в пункте 2.3 раздела 2 извещения о проведении аукциона.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона установлены в части 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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. Согласно части 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Установлено, что Организатором торгов утверждена форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного

участка, которая является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона (приложение № 2 к извещению о проведении аукциона). Так, в указанной форме заявки отсутствует графа согласия на обработку персональных данных.

Комиссия, обращает внимание, что Организатор торгов, учитывая положения земельного законодательства, самостоятельно утверждает форму заявки на участие в аукционе. При этом каких-либо требований о том, что должна содержать форма заявки, нормами ЗК РФ не установлено. Форма согласия на обработку персональных данных также законодательно не утверждена. Исходя из положений земельного законодательства, согласие на обработку персональных данных не относится к числу обязательных документов, которые являются неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона и подлежат размещению на официальном сайте торгов.

Таким образом, проанализировав вышеуказанные положения ЗК РФ, извещение о проведении аукциона, в том числе форму заявки, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Администрации нарушений норм ЗК РФ, следовательно, данный довод <...> признается **необоснованным**.

4.8. Комиссия Омского УФАС России, рассмотрев довод Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона не указаны реквизиты счета для перечисления задатка на участие в аукционе, сообщает следующее.

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно части 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 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная

сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В силу пункта 2.4 раздела 2 извещения о проведении аукциона задаток вносится заявителем по реквизитам, указанным на официальном сайте www.rts-tender.ru, единым платежом.

Также как установлено в карточке извещения о проведении аукциона № 22000096290000000010 на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» задаток вносится безналичным способом путем перечисления суммы задатка на банковский счет по следующим реквизитам:

Аналогичная информация содержится в карточке процедуры по лоту № 1 на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

Таким образом, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в карточке извещения на официальном сайте torgi.gov.ru, на котором размещена приоритетная информация по проводимым торгам. При этом в извещении о проведении аукциона также указан сайт оператора электронной площадки, где в карточке процедуры по лоту № 1 в открытом доступе размещены реквизиты счета для перечисления задатка.

Проанализировав заявки, поступившие на участие в торгах, Комиссия установила, что в составе заявок всеми участниками были приложены платёжные поручения о перечислении суммы задатка по реквизитам оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер», в том числе платёжное поручение Заявителя. Следовательно, отсутствие реквизитов счета для перечисления задатка в извещении о проведении аукциона не помешало потенциальным участникам внести задаток по нужным реквизитам, в том числе, Заявителю, в связи с чем, данный довод признается **необоснованным**.

Согласно части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из действий граждан и юридических лиц, соответственно, принимая участие в закупочной процедуре, хозяйствующий субъект соглашается с ее условиями и должен сделать соответствующее таким условиям предложение.

При подаче заявки на участие в аукционе лицо самостоятельно принимает решение участвовать в конкурентной процедуре, по итогам которой будет решен вопрос о заключении договора, а также принимает на себя все обязанности, связанные с соответствующим участием.

Комиссия Омского УФАС России считает необходимым отметить, что

Заявитель приводит восемь доводов, в которых обжалует исключительно положения аукционной документации, вместе с тем, Заявитель подал заявку на участие в аукционе и согласился с условиями документации, при этом после рассмотрения заявок и подведения итогов фактически обжалует ее положения.

При этом Комиссией были проанализированы все документы, составленные в ходе проведения аукциона, в том числе и протоколы. Согласно протоколу проведения аукциона от 12.07.2024 Заявитель в ходе аукционного торга участие не принимал. Победителем было признано лицо, предложившее наиболее высокую цену – 10 582,22 рублей.

Таким образом, Комиссия считает, что указанные в жалобе Заявителя нарушения не стали препятствием для лиц при подаче заявки на участие в аукционе, в том числе для Заявителя.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:26:000000:1270 общей площадью 20548 кв. м., расположенного по адресу: Омская область, Таврический район, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 55:26:000000:911 – лот № 1 (извещение о проведении торгов № 22000096290000000010 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 17.07.2024 № АБ/4115/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>