

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-344/2021

Резолютивная часть объявлена 07.04.2021

г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 12.04.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

- А.В. – руководитель Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Н.С. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- А.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

- заявителя - ИП Шварца (лично);

- организатора торгов – Государственного казенного учреждения Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов»: П.П. (представитель по доверенности), А.А. (представитель по доверенности);

в отсутствие представителей арендодателя земельных участков – Агентства по имуществу Калининградской области, ходатайствующих о рассмотрении жалобы в их отсутствие,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 2197 от 30.03.2021) ИП Шварца (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Государственного казенного учреждения Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона № 0а-21004-КФХ на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (кадастровый номер: 39:13:040015:92, 39:13:040015:93) (лоты №№ 1-2) (извещение № 160221/5613363/01) (далее – Аукцион), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 30.03.2021 поступила жалоба Заявителя на действия комиссии Организатора торгов по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных

участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков при рассмотрении заявок на участие в Аукционе.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

18.03.2021 Заявителем подана заявка на участие в Аукционе по лоту №1 (per. № 21004КФХ006), по лоту №2 (per. №21004КФХ007).

К каждой заявке установленной формы были приложены следующие документы:

1. Копия паспорта - страницы 2,3,8,9.
2. Копия Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении крестьянского фермерского хозяйства, главой которого является Шварц Павел Владимирович.
3. Реквизиты ИП Шварц П.В.
4. Копия квитанции о внесении задатка за участие в аукционе.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 24.03.2021 комиссией Организатора торгов было отказано ИП Шварцу П.В. в допуске к участию в Аукционе по лотам №1, №2. Основанием для отказа комиссией Организатора торгов указывается следующее: согласно подпункта 3 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, примечанию 1 к извещению о проведении открытого аукциона №0а-21004-КФХ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении открытого аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (гражданина), а именно всех листов документа, удостоверяющего личность. К заявке на участие в аукционе, поданной ИП Шварцем Павлом Владимировичем приложены страницы 2,3,8,9 паспорта Шварца Павла Владимировича.

Заявитель не согласен с решением комиссии Организатора торгов, поскольку заявки на участие в Аукционе по лотам №1, №2 поданы ИП Шварцем П.В. в полном соответствии с положениями документации об Аукционе. Заявки поданы не от имени гражданина - физического лица, а от имени индивидуального предпринимателя Шварца П.В., в заявках указаны ИНН, ОГРИП. В протоколах рассмотрения заявок членами комиссии указывается заявитель ИП Шварц П.В..

Заявитель считает, что указанное решение комиссии об отказе в допуске к участию в Аукционе необоснованно и принято неправомерно, так как противоречит требованиям пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Права и законные интересы Заявителя, подавшего заявку на участие в торгах как индивидуального предпринимателя, нарушены действиями комиссии Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя на участие в торгах как обычного гражданина (физического лица) в нарушение требований части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов считает доводы Заявителя, указанные в жалобе, необоснованными, основанными на неправильном толковании действующего

Гражданского законодательства Российской Федерации Земельного законодательства Российской Федерации, законодательства и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что участниками аукциона, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно требованиям с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Аналогичные требования отражены в извещении о проведении Аукциона. Кроме того, в примечании к подпункту 2 пункта «Перечень документов, необходимый для участия в аукционе» извещения о проведении Аукциона указано, что для подтверждения соответствующего документа, указанного в данном пункте заявителю необходимо представить копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

Частью 2 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 установлено, что бланк паспорта гражданина Российской Федерации (далее - паспорт гражданина РФ) состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

В соответствии с пунктом 23 части 3 ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» копия документа - это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 38.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Всего на участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2 было подано по две заявки, в том числе, 18 марта 2021 года от Заявителя на участие в Аукционе были поданы (что подтверждается содержанием жалобы Заявителя) заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2 к которым прилагались следующие документы:

- копии страниц 2, 3, 8, 9 паспорта Шварца П.В.;
- копии чеков по операции Сбербанк онлайн о перечислении задатка за участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2 от имени Шварца П.В.

Также к вышеуказанным заявкам были приложены копии листа записи из ЕГРИП о регистрации Заявителя в качестве индивидуального предпринимателя и

реквизиты ИП Шварца П.В.

Рассмотрев поданные заявки комиссией Организатора торгов было принято решение отказать Заявителю в допуске к участию в Аукционе по лотам №№ 1, 2 в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В связи с тем, что к заявкам на участие в Аукционе Заявителя приложены страницы 2, 3, 8, 9 паспорта.

Таким образом, Организатор торгов считает действия комиссии правомерными и основанными на нормах действующего законодательства Российской Федерации.

Также Организатор торгов пояснил, что для участия в Аукционе от имени крестьянские (фермерские) хозяйства Заявителю следовало действовать и подавать заявки на участие в Аукционе от имени крестьянские (фермерские) хозяйства, главой которого он является.

Вместе с тем, заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2 были поданы Заявителем от своего имени, то есть, согласно положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, от имени гражданина, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

Учитывая изложенное, а также положения пункта 10 статьи 38.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми участниками Аукциона могли быть только граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, заявка Заявителя рассматривалась комиссией как заявки, поданные гражданином и не могли рассматриваться как поданные от имени юридического лица.

Арендодателем земельных участков письменные пояснения по сути жалобы Заявителя не представлены.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

16.02.2021 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 160221/5613363/01 о проведении открытого аукциона № оа-21004-КФХ на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Лот № 1 земельный участок: кадастровый номер 39:13:040015:92, площадь 243400 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, район Черняховский, вблизи п. Краснополянское.

Лот № 2 земельный участок: кадастровый номер 39:13:040015:93, площадь 425300 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, район Черняховский, вблизи п. Краснополянское.

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской

Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что 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.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В силу пункта 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.

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.

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 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.

В силу пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола,

указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Согласно извещению о проведении Аукциона основанием для проведения Аукциона является постановление Правительства Калининградской области от 26.10.2020 № 771 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения» в редакции постановления от 18.01.2021 № 8 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 26 октября 2020 года № 771».

В соответствии с пунктом 1.1 Аукционной документации данная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Условия участия в Аукционе установлены в разделе 2 Аукционной документации, согласно которым:

«2.1. Для участия в аукционе заявитель представляет Организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по форме, утверждаемой Организатором аукциона, и иные документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона. Заявка на участие в аукционе составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Заявителя.

2.2. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана заявителем либо лицом, уполномоченным осуществлять действия от имени заявителя.

2.4. Заявки на участие в аукционе принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

2.5. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам. Все графы заявки на участие в аукционе заполняются машинописным способом или от руки разборчиво (печатными буквами).

2.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

2.8. Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона (Уполномоченным им лицом) в журнале приема заявок на участие в аукционе с присвоением каждой заявке на участие в

аукционе регистрационного номера и с указанием даты и времени подачи заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами. На каждом экземпляре заявки на участие в аукционе Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени подачи документов и регистрационного номера.

2.11. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.12. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанное в настоящем пункте уведомление направляется посредством электронной почты на адрес электронной почты участника аукциона (заявителя), указанный в поданной им заявке на участие в аукционе. В случае, если участник аукциона в заявке на участие в аукционе не указал адрес электронной почты, уведомление вручается такому участнику лично под расписку или направляется посредством почтового отправления. При этом уведомление считается направленным со дня вручения или принятия почтовым отделением такого уведомления».

Извещением о проведении Аукциона определено следующее:

«Ограничения участников в аукционе: в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Перечень документов, необходимый для участия в аукционе

1) заявка на участие в аукционе по форме, утверждаемой организатором аукциона. Форма заявки приведена в приложении № 1 к документации об аукционе;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя¹;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

¹Для подтверждения соответствующего документа, указанного в данном пункте заявителю необходимо представить копии всех листов документа, удостоверяющего личность».

В приложении № 1 к документации об Аукционе представлена форма заявки, в которой, в том числе содержится следующее:

Форма заявки на участие в аукционе

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

1. Изучив размещенные на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - сайт торгов) извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

ФИО, дата и (год рождения физического лица (индивидуального предпринимателя),

ИНН, ОГРНИП

(для индивидуального предпринимателя)

Заявитель / /

(уполномоченное лицо)

должность лица, уполномоченного на (подпись) (расшифровка подписи)

подписание от имени заявителя) (расшифровка подписи)

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в Аукционе по лотам №№1-2 поступили заявки от заявителей: И.В. (18.03.2021 в 11:00), ИП Шварц П.В. (18.03.2021 в 15:10).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 1 от 24.03.2021 комиссия Организатора торгов по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, рассмотрев поданные вышеуказанными заявителями заявки, проверив факт поступления от заявителей задатков за участие в Аукционе, комиссия решила:

- допустить И.В. к участию в Аукционе и признать его участником Аукциона;
- в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ отказать ИП Шварцу П.В. в допуске к участию в Аукционе.

Также в данном протоколе указано: согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, примечанию 1 к извещению о проведении открытого аукциона № оа-21004-КФХ на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), а именно всех листов документа, удостоверяющего личность. К заявке на участие в аукционе, поданной ИИ Шварцем Павлом Владимировичем, приложены страницы 2, 3, 8, 9 паспорта Шварца Павла

Владимировича. В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Аналогичная информация о принятых комиссией Организатора торгов решений в отношении заявителей указана в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 2 от 24.03.2021

24.03.2021 Организатором торгов в адрес ИП Шварца П.В. направлено уведомление о принятом комиссией в отношении его решении, в котором указано, что Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе № оа-21004-КФХ на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее - аукцион) по лотам №№ 1,2, основанием для отказа послужило следующее: согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса, примечанию 1 к извещению о проведении аукциона для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), а именно всех листов документа, удостоверяющего личность. К заявке на участие в аукционе, поданной Заявителем, приложены страницы 2, 3, 8, 9 паспорта Шварца Павла Владимировича.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Как следует из пояснений Организатора торгов, по мнению Организатора торгов, Заявителем поданы заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1-2 от своего имени, то есть от имени гражданина, следовательно, данным заявителем в составе заявки должны быть представлены копии всех листов документов, удостоверяющих личность.

При этом, на вопрос председателя Комиссии о составе документов на участие в Аукционе от главы крестьянского (фермерского) хозяйства, представитель Организатора торгов сообщил, что главе крестьянского (фермерского) хозяйства не требуется предоставление копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

Комиссия, ознакомившись с заявками на участие в Аукционе Заявителя по лотам №№ 1-2 (регистрационные номера: 21004КФХ006, 21004КФХ007), установила, что Заявителем представлены следующие документы:

- заявки на участие в Аукционе по форме, установленной в приложении № 1 к документации об Аукционе, в которых в строке «ФИО, дата и (год рождения физического лица (индивидуального предпринимателя)» указано – *Шварц Павел Владимирович 1989 г/р (ИП)*, а также содержится ОГРНИП и подпись Шварца П.В.;
- копии страниц 2, 3, 8, 9 паспорта Шварца П.В.;
- копии листа записи из ЕГРИП, в котором содержится следующая информация: *Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в отношении*

крестьянского (фермерского) хозяйства, главой которого является ШВАРЦ ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ внесена запись о создании крестьянского (фермерского) хозяйства 07 марта 2018 года;

- справка филиала «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве, выданная для предоставления по месту требования индивидуальному предпринимателю – Главе крестьянского (фермерского) хозяйства Шварц Павлу Владимировичу;

- копии чеков по операции Сбербанк онлайн о перечислении задатка за участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2 от имени Шварца П.В.

Таким образом, Заявителем представлена заявка на участие в Аукционе в полном соответствии с формой заявки, установленной в приложении № 1 к документации об Аукционе, иного порядка оформления заявки положениями извещения о проведении Аукциона и Аукционной документацией не предусмотрено.

Проанализировав вышеуказанный состав документов, представленный Заявителем для участия в Аукционе по лотам №№1-2, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель подал заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1-2 как индивидуальный предприниматель – Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Шварц П.В.

Следовательно, у Заявителя отсутствовала необходимость предоставлять в составе заявок на участие в Аукционе по лотам № 1, 2 копии всех листов документов, удостоверяющих личность.

В изложенных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что действия комиссии Организатора торгов по отказу Заявителю, подавшему заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1-2 как индивидуальный предприниматель – Глава крестьянского (фермерского) хозяйства, в допуске к участию в Аукционе в связи с непредставлением копий всех листов документа, удостоверяющего личность, является нарушением пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, изучив соответствующие положения Аукционной документации, Комиссия установила, что форма заявки на участие в Аукционе, содержащаяся в приложении № 1 к документации об Аукционе, определена исключительно для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей.

В извещении о проведении Аукциона установлен единый перечень документов, необходимый для участия в Аукционе, предусматривающий предоставление заявителями копии всех листов документов, удостоверяющих личность.

Тогда как пункт 1 статьи 39.12 ЗК РФ устанавливает предоставление копии документов, удостоверяющих личность заявителя исключительно для граждан.

При этом пункт 10 статьи 39.11 ЗК РФ конкретизирует и определяет состав участников, аукциона проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, при предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности участниками, которого могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Указанные ограничения участия в Аукционе в соответствии с пунктом 10 статьи

39.11 ЗК РФ определены в извещении о проведении Аукциона, а также обозначены как особые условия в заявке арендодателя земельных участков – Агентства по имуществу Калининградской области на проведение Аукциона от 25.01.2021.

Также в составе документов представленных Организатором торгов в адрес антимонопольного органа в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции содержится заявление КФХ Шварц П.В. от 20.07.2020 с просьбой о предоставлении в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству Шварца П.В. для осуществления сельскохозяйственной деятельности земельных участков с кадастровыми номерами: 39:13:040015:92, 39:13:040015:93.

Таким образом, форма заявки на участие в Аукционе, представленная в приложении № 1 к документации об Аукционе, а также перечень документов, необходимый для участия в Аукционе, определенный извещением о проведении Аукциона, не соответствуют условиям проведения данного Аукциона, установленным в соответствии с требованиями ЗК РФ и нарушают подпункт 7 пункта 21 статьи 39.11, пункт 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, поскольку жалоб на положения извещения и документации об Аукционе не поступало, запросы Организатору торгов о разъяснении положений извещения и документации об Аукционе не направлялись, на участие в Аукционе по лотам №№ 1-2 поступило по две заявки, Комиссия считает нецелесообразным выдачу предписания об устранении выше установленных нарушений подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11, пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Шварца П.В. обоснованной.
2. Признать комиссию организатора торгов – Государственного казенного учреждения Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков нарушившей пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Признать организатора торгов – Государственное казенное учреждение Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» нарушившим подпункт 7 пункта 21 статьи 39.11, пункт 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
4. Выдать комиссии организатора торгов по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности

земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, организатору торгов - Государственному казенному учреждению Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» предписание об устранении допущенного нарушения пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.