

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-554/2023

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «21» сентября 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «26» сентября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (далее – Комиссия Карельского УФАС России) в составе:

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (вх. от 01.09.2023 №5073/23) на действия комиссии организатора торгов – администрации Прионежского муниципального района при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в п. Шуя, Прионежского района, Республики Карелия, с кадастровыми номерами (извещение №22000058800000000019, лоты 1-15),

УСТАНОВИЛА:

на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение об аукционе №22000058800000000019 (лоты 1-15) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков.

организатор аукциона: Администрация Прионежского муниципального района.

организация по сопровождению проведения аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Первая специализированная организация государственного заказа» (сокращенное наименование ООО «ПСО «Госзаказ»).

эратор электронной площадки: ООО «РТС-тендер».

зма проведения: электронный аукцион, открытый по составу участников и
рытый по форме подачи предложений по цене.

ление о проведении аукциона: постановление Администрации Прионежского
иципального района от 24.05.2023 № 495 «О проведении аукциона на право
лючения договоров аренды земельных участков» (в ред. постановления
линистрации Прионежского муниципального района от 07.06.2023 № 560).

а, время и место начала приема заявок – 25.05.2023 с 09 часов 00 минут
емя московское) по адресам электронной площадки: ООО «РТС-тендер»
щественные торги (<http://rts-tender.ru>, <https://i.rts-tender.ru>, <https://www.rts-tender.ru/property-sales>).

а и время окончания приема заявок: 10.07.2023 в 17 часов 00 минут (время
жовское).

а, время, место определения участников аукциона по каждому лоту:
17.2023 в 10 часов 00 минут, электронная площадка ООО «РТС-тендер»
щественные торги (<http://rts-tender.ru>, <https://i.rts-tender.ru>, <https://www.rts-tender.ru/property-sales>).

а, время, место проведения аукциона и подведения итогов аукциона по
дому лоту: 13.07.2023 в 10 часов 00 минут на сайте электронной площадки
О «РТС-тендер» Имущественные торги (<http://rts-tender.ru>, <https://i.rts-tender.ru>,
<https://www.rts-tender.ru/property-sales>).

эдмет аукциона (лоты 1-15) - право заключения договоров аренды земельных
стков, расположенных в п. Шуя, Прионежского района, Республики Карелия,
ющих кадастровые номера , вид разрешенного использования – «для ведения
ного подсобного хозяйства. Территориальная зона - Ж1. Зона застройки
ивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

ласно протоколу о результатах электронного аукциона от 23.08.2023 его
едителем по лотам №№ 1, 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 признан участник торгов

полагает, что данные результаты подведения итогов аукциона не могут быть
изнаны законными, поскольку в нарушение пункта 5 статьи 4 Федерального
она от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон №
-ФЗ) и Закона Республики Карелия от 26.06.2004 № 788-ЗРК (ред. от 23.09.2022)
максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут
одиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у
ждан, ведущих личное подсобное хозяйство» (далее – Закон № 788-ЗРК)
едителю торгов фактически будет предоставлено в пользование 11 земельных
стков, площадь каждого из которых составляет 2 500 кв.м, а их общая
щадь – 27 500 кв.м, что существенно превышает допустимый максимальный

мер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство (10 000 кв.м).

мнению Заявителя, организатор торгов проигнорировал и незаконно не применил указанные нормы права, и для восстановления прав и законных интересов лиц, участвовавших в аукционе, необходимо признать победителями аукциона граждан, сделавших предпоследнее предложение о цене.

Услышав пояснения представителей Заявителя, организации по сопровождению проведения аукциона, заинтересованного лица, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 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:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 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 расширяет сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы государственного 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

ведущих случаях:

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

непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно части 5 статьи 4 Закона № 112-ФЗ максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Согласно пункту 1 Закона № 788-ЗРК установлено, что что максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1 гектар (10 000 кв.м).

Согласно пункту 1 статьи 10 Закона № 112-ФЗ установлено Комиссией Карельского УФАС России, в извещении и в

ционной документации указано, что целевое назначение выставляемых на ги земельных участков – для ведения личного подсобного хозяйства, зона тройки индивидуальными жилыми домами, категория земли – земли зеленых пунктов.

форма проведения торгов - электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

ещением №22000058800000000019 также предусмотрено, что заявка на участие в электронном аукционе по каждому лоту, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

Согласно протоколу о результатах электронного аукциона от 23.08.2023 его победителем по лотам №№ 1, 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 стал участник торгов ***, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельные участки.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующим выводам:

при подаче заявок *** не мог знать, по каким именно лотам он одержит победу, соответственно, какова будет общая площадь земельных участков по результатам получения права на заключение договоров аренды;

комиссии организатора торгов при рассмотрении заявок ***, которое производилось до проведения аукциона, отсутствовали основания для допуска к участию в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ;

законодательством не предусмотрен алгоритм и порядок выбора лотов, по которым организатор торгов будет заключать договоры с участником аукциона в случае, если размер общей площади земельных участков по лотам, в которых он одержал победу, превышает максимальный.

Таким образом, Комиссия Карельского УФАС России констатирует, что на момент рассмотрения заявок ***, на основании приложенных им к заявке документов, сделать выводы о том, что участник аукциона в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права участвовать в аукционе и его

вки подлежат отклонению, Комиссии не представлялось возможным.

ывая отсутствие оснований для отклонения заявок *** и каких-либо
аничений в части максимального размера общей площади приобретаемых
ельных участков, которые организатор торгов не вправе устанавливать в
эщении, довод Заявителя о незаконных результатах подведения итогов
циона Комиссия признает необоснованным.

осительно довода заинтересованного лица - *** о подаче заявки *** по
ечении времени окончания подачи заявок и неправомерном признании его
едителем по лоту №13, Комиссией установлено, что согласно данным сайта
гов (https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000058800000000019_13) дата и
мя окончания подачи заявок 10.07.2023 17:00 (МСК), согласно протоколу о
ультатах электронного аукциона от 23.08.2023 дата и время подачи заявки на
стие в лоте №13 *** – 10.07.2023 11:53, *** - 10.07.2023 16:19. Следовательно,
вка *** была подана в пределах установленного срока, довод жалобы так же
знается необоснованным.

основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о
дите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

изнать жалобу *** на действия комиссии организатора торгов -
министрации Прионежского муниципального района при проведении
эктронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных
стков, расположенных в п. Шуя, Прионежского района, Республики Карелия,
ющих кадастровые номера (извещение №22000058800000000019, лоты 1-15)
обоснованной.

*Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его
принятия*