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

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

смотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135- «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) лобу (вх. от 01.09.2023 №5073/23) на действия комиссии организатора торгов - министрации Прионежского муниципального района при проведении ктронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных стков, расположенных в п. Шуя, Прионежского района, Республики Карелия, ющих кадастровые номера (извещение №22000058800000000019, лоты 1-15),

УСТАНОВИЛА:

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

анизатор аукциона: Администрация Прионежского муниципального района.

анизация по сопровождению проведения аукциона: Общество с аниченной ответственностью «Первая специализированная организация сударственный заказ» (сокращенное наименование ООО «ПСО «Госзаказ»).

ератор электронной площадки: ООО «РТС-тендер».

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

ение о проведении аукциона: постановление Администрации Прионежского ициипального 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 эмя московское) по адресам электронной площадки: ООО «РТС-тендер» щественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-der.ru/property-sales).

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

а, время, место определения участников аукциона по каждому лоту: 07.2023 в 10 часов 00 минут, электронная площадка ООО «РТС-тендер» щественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-der.ru/property-sales).

а, время, место проведения аукциона и подведения итогов аукциона по ждому 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, s://www.rts-tender.ru/property-sales).

едмет 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 знаны 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

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

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

слушав пояснения представителей Заявителя, организации по сопровождению ведения аукциона, заинтересованного лица, изучив представленные на смотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла ледующим выводам.

орядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме продаже земельного участка, находящегося в государственной или ициипальной собственности, или аукциона на право заключения договора енды земельного участка, находящегося в государственной или ициипальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

гласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители едставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок дующие документы:

аявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении циона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата атка;

опии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о ударственной регистрации юридического лица в соответствии с онодательством иностранного государства в случае, если заявителем яется иностранное юридическое лицо;

окументы, подтверждающие внесение задатка.

оответствии с пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе бовать представление иных документов, за исключением документов, занных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в ошении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей рашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином ударственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре ивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы кведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе олнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию идических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

илу пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе

ледующих случаях:

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

епоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах легиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции ноличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим ом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных стников аукциона.

ктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона ведет отокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен держать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и знанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а же сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием чин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником циона, становится участником аукциона с даты подписания организатором циона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на стие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в ение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном ите не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона знается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный сток или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный сток.

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

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

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 еленных пунктов.

ма проведения торгов - электронный аукцион, открытый по составу стников и открытый по форме подачи предложений по цене.

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

опии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о ударственной регистрации юридического лица в соответствии с онодательством иностранного государства в случае, если заявителем яется иностранное юридическое лицо;

окументы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, твержденающих внесение задатка, признается заключением соглашения о атке).

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

смотрев материалы дела, Комиссия Карельского УФАС России приходит к дующим выводам:

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

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

аконодательством не предусмотрен алгоритм и порядок выбора лотов, по орым организатор торгов будет заключать договоры с участником аукциона в чае, если размер общей площади земельных участков по лотам, в которых он ержал победу, превышает максимальный.

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

вки подлежат отклонению, Комиссии не представлялось возможным.

тывая 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.

носительно довода заинтересованного лица - ***о подаче заявки *** по ечении времени окончания подачи заявок и неправомерном признании его бедителем по лоту №13, Комиссией установлено, что согласно данным сайта гов (https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000058800000000019_13) дата и емя 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 щите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

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

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