

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-1233/2023

г. Якутск

«16» августа 2023

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

\*\*\* – временно исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

\*\*\* – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

\*\*\* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии:

\*\*\* – Заявителя;

\*\*\* – представителя Организатора торгов на основании доверенности б/н от 15.08.2023 г.;

Рассмотрев жалобу №014/10/18.1-1233/2023 \*\*\* на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 10 августа 2023 года поступила жалоба \*\*\* (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: животноводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, Искровский наслег, с кадастровым № 14:18:040002:544, общей площадью 40000 кв.м.. (извещение № 22000057840000000006, лот №1 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> (далее – аукцион).

Доводы жалобы:

«07.07.2023 года на электронной площадке Сбербанк - АСТ (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) была размещена информация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков с номером процедуры: SBR012-2307060038 с 9 лотами.

07.07.2023 я, увидев информацию о торгах решила участвовать в Аукционе по лотам:

**- Лот №1: Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: животноводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, Искровский наслег, с кадастровым № 14:18:040002:544, общей площадью 40000 кв.м.;**

- Лот №2: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: заготовка древесины, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Ергелех, ур. Пилорама, с кадастровым № 14:18:120002:402, общей площадью 300 кв.м.;

- Лот №5: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Отдых (рекреация), находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Аппаны, ул. Винокурова Р.К., д. 14 с кадастровым № 14:18:160001:2130, общей площадью 1200 кв.м.;

- Лот №8: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Овощеводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Бютяй-Юрдя, с кадастровым № 14:18:020001:1023, общей площадью 1100 кв.м.

Ознакомившись с положением конкурса, подготовив все необходимые документы, я их все отсканировала и загрузила на площадку по каждому из лотов, а именно:

- Заявка на участие в аукционе (сканы прилагаю, приложение №1);

- Скан паспорта гражданина РФ;

- Скан ИНН;

- Скан СНИЛС.

Далее загрузив все документы, я оплатила госпошлину (копию прилагаю, приложение №2).

В день рассмотрения заявок на допуск к участию к торгам, мне пришло уведомление об отклонении моих заявок по причине «Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе», хотя я задаток по всем лотам, в которых я участвую оплатила.

Считаю, что своими действиями Заказчик нарушил положения законодательства РФ о защите конкуренции, тем самым нарушив мое право на участие в аукционе, отклонив мою заявку.

В связи с вышеуказанными фактами и доводами просим:

1. Приостановить определение победителя по вышеуказанным лотам до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести проверку на соответствие требованиям действующего законодательства РФ.
3. Обязать Заказчика провести Аукцион повторно.»

**Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, изучив материалы жалобы, приходит к следующим выводам.**

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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, а также в иных случаях.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и

проведения торгов.

Таким образом, жалоба \*\*\* рассматривались в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба \*\*\* поступила в Якутское УФАС России 10.08.2023 г. (вх. №7824/23).

В соответствии с уведомлением Якутского УФАС России от 11.08.2023 №АК/3377/23 жалобе присвоен №014/10/18.1-1233/2023 рассмотрение жалобы назначено на 16.08.2023 в 16:15.

Оператор электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» предоставил заявки по процедуре 22000057840000000006 (вх. 7893-ЭП/23 от 14.08.2023).

Администрация муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) представила возражения в которых указывает на то, что не согласна с доводами жалобы, считает, что жалоба \*\*\* является необоснованной.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского

округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ указание информации о предоставлении необходимых документов совместно с заявкой не требуется.

Организатор торгов 06.07.2023 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» размещены извещение о проведении аукциона, проект договора, заявка на участие в аукционе.

Согласно пункту 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, 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.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Как следует из заявки Заявителя, представленной оператором электронной площадки, претендентом представлены следующие файлы:

- СНИЛС;
- Паспорт;
- ИНН;
- Заявка Искра;

В ходе изучения заявки Заявителя на участие в аукционе Комиссией Якутского УФАС России установлено, что заявка Заявителя на участие в аукционе не содержит документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 2200005784000000000600101 от 07.08.2023 по окончании срока подачи заявок поступило 2 заявки. Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ (непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений).

В соответствии с пунктом 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 подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Требования ЗК РФ, регулирующего проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

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

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных ЗК РФ и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

В законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику торгов путем формирования документации о торгах, установленные законодательством.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 ЗК РФ является обязательным для участника торгов.

Решение Комиссии по проведению торгов об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и Комиссии по проведению торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что у него имелись препятствия для предоставления документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов



несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу \*\*\* на действия Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) (678380, Республика Саха (Якутия), у. Намский, с. Намцы, ул. Октябрьская д. 1, ИНН/КПП 1417006575/141701001) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: животноводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, Искровский наслег, с кадастровым № 14:18:040002:544, общей площадью 40000 кв.м.. (извещение № 22000057840000000006, лот №1) – *необоснованной.*

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*