

■ **Е Ш Е Н И Е**

**Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области**  
**по делу № 046/10/18.1-512/2021**

Резолютивная часть решения оглашена 11 октября 2021 года.  
г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 14 октября 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов, в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии:

"..." – заместитель руководителя управления – начальник отдела товарных и финансовых рынков Курского УФАС России;

Члены комиссии:

"..." – начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России;

"..." – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России;

рассмотрев дело по признакам нарушения порядка проведения торгов, установленного ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, посредством видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/3716400574>, в присутствии Главы Администрации Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области "...", в присутствии генерального директора ООО «Фонд содействия муниципалитетам» "...", в отсутствие гр. "..." (уведомлен о рассмотрении дела посредством видеоконференцсвязи и времени рассмотрения дела),

**УСТАНОВИЛА:**

Заявитель	"..."
Организатор торгов	Администрация Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области
Специалист-эксперт	ООО «Фонд содействия муниципалитетам»

Специализированная организация	ООО «Фонд содействия муниципалитетам»
Способ торгов	Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка
Размещение информации о закупке в сети «Интернет»	www.torgi.gov.ru
Наименование предмета торгов	№ 280721/26056978/01, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127
Дата публикации извещения	28.07.2021 г.
Дата начала подачи заявок	29.07.2021 г.
Дата окончания подачи заявок	08.09.2021 г.
Рассмотрение заявок	10.09.2021 г.
Дата аукциона	14.09.2021 г.
Протоколы	Протокол № 280721/26056978/01-01 от 10.09.2021 г.
Доводы жалобы	<p>1. Комиссией по проведению аукциона необоснованно отклонена заявка "...";</p> <p>2. Заявки остальных пяти участников аукциона необоснованно отклонены по аналогичным основаниям, к участию в аукционе допущен единственный участник – ИП "...", в результате аукцион признан несостоявшимся.</p>
Доводы организатора торгов и специализированной организации	<p>С доводами гр. "...", изложенными в жалобе, Администрация Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и ООО «Фонд содействия муниципалитетам» не согласны по следующим основаниям:</p> <p>1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 могут выступать только субъекты малого и среднего предпринимательства. В соответствии с п. 1.1. ст. 39.12 ЗК РФ в аукционной документации указано, что для участия в аукционе заявителям необходимо подтвердить свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства. К заявке "..." приложены бумажные копии электронного документа, содержащие сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, что не соответствует требованиям документации об аукционе, нормам Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;</p>

	5. В заявке "...". в поле формы заявки «Юридический адрес и банковские реквизиты» не указаны ИНН и ОГРНИП ИП "...";  В ходе рассмотрения жалобы доводы поддержаны.
Уведомление о рассмотрении дела	Отправлено 23.09.2021 г.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «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.**

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (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.

Курским УФАС России при рассмотрении дела установлено, что 28.07.2021 г. Администрацией Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области опубликовано Извещение № 280721/26056978/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>.

Согласно Постановлению Администрации Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области от 19.01.2021 г. №1 «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования «Быковский сельсовет»

Горшеченского района Курской области», земельный участкок с кадастровым номером 46:04:030608:127 подлежит предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с п. 1.1. ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона.

Аналогичные требования установлены Организатором торгов в Аукционной документации.

Таким образом, в аукционной документации обоснованно установлено требование о необходимости декларирования принадлежности к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона.

Согласно Контракту № 05А от 26.07.2021 г., заключенного между Администрацией Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и ООО «Фонд содействия муниципалитетам», специализированная организация – ООО «Фонд содействия муниципалитетам» обязалась подготовить и передать Администрации Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области для публикации в средствах массовой информации Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127, принимать заявки от участников торгов, проверять правильность оформления документов заявителями.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Курского УФАС России проанализированы заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 и установлено следующее.

В соответствии с Протоколом № 280721/26056978/01-01 от 10.09.2021 г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 было подано семь заявок, шесть из которых отклонены (КФХ «Харитоновка», ООО «Вознесеновка», И"...", ООО «Горшечное-АГРО-Инвест»), единственным участником аукциона признан ИП "...".

Все не допущенные к участию в аукционе заявители, в том числе податель жалобы – "...", представили в составе заявок на участие в аукционе документы на бумажном носителе, содержащие сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства. Единственный допущенный участник - "...", представил в составе заявки на участие в аукционе **нотариально заверенный** документ на бумажном носителе, содержащий сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

На заседания Комиссии Курского УФАС России представители Администрации Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и ООО «Фонд содействия муниципалитетам» пояснили, что заявителям для допуска к участию в аукционе необходимо было представить **нотариально заверенную** бумажную копию электронного документа, содержащую сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства. Однако, Документация о проведении аукциона не содержит положений, обязывающий участников аукциона предоставлять нотариально заверенные копии выписок из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Курского УФАС России установлено, что нормы ЗК РФ также не содержит положений, обязывающих участников аукциона предоставлять нотариально заверенные копии документов, в том числе выписок из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, требование о необходимости предоставления нотариально заверенных копий выписок из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства является необоснованным.

Более того, в соответствии с ч. 1, 2 ст. 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» сведения о юридических лицах и об индивидуальных

предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 настоящего Федерального закона, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящей статьей, ведение единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства является открытым общедоступным ресурсом, размещенной в открытом доступе базой данных о субъектах малого и среднего предпринимательства, при обращении к которой можно подтвердить принадлежность того или иного хозяйствующего субъекта к категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Любое заинтересованное лицо могло получить необходимую информацию о принадлежности хозяйственных обществ и индивидуальных предпринимателей к субъектам малого и среднего предпринимательства при обращении к данному ресурсу, без дополнительных финансовых и временных затрат, с целью снижения бюрократических барьеров для развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Земельным кодексом РФ в ст. 39.12 предусмотрено именно декларирование, а не доказывание субъектами малого и среднего предпринимательства своей принадлежности к данной категории субъектов, для чего достаточным является предоставление документа на бумажном носителе без нотариального заверения.

Таким образом, при получении в составе заявок на участие в аукционе документа, содержащего сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае наличия сомнений относительно принадлежности потенциального участника к субъектам малого и среднего предпринимательства у аукционной комиссии имелась возможность проверить представленные сведения в электронном информационном ресурсе «Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства». Однако комиссия данной возможностью не воспользовалась, что привело к отклонению потенциальных участников аукциона и допуску одного единственного участника, признанию аукциона несостоявшимся.

Как установлено Комиссией Курского УФАС России, вторым основанием отклонения заявки "..." явилось неуказание ИНН, ОГРНИП в поле заявки на участие в аукционе «Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка» заявки на участие в аукционе.

По аналогичным основаниям в соответствии с Протоколом № 280721/26056978/01-01 от 10.09.2021 г. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 были отклонены заявки "...". и КФХ «Харитонова».

Согласно ч. 6 Приложения № 2 к Документации об аукционе установлено требование о необходимости указания в поле «Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка» для юридических лиц - ИНН, КПП и ОГРН заявителя, для индивидуальных предпринимателей – ИНН и ОГРНИП заявителя.

Комиссией Курского УФАС России установлено, что "...". и КФХ «Харитонова» в составе своих заявок не указаны ИНН, ОГРН/ОГРНИП в поле заявки на участие в аукционе «Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка» заявки на участие в аукционе.

Однако, данными заявителями в составе заявки на участие в аукционе представлены Выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, которые содержат необходимые для Аукционной комиссии сведения, а именно ИНН и ОГРН/ОГРНИП.

Установление в Аукционной документации требования об указании заявителем своих ИНН, ОГРН/ОГРНИП в поле для банковских реквизитов, при наличии таких сведений в документах, приложенных к заявке, является избыточным, излишним и направлено на создание дополнительных затруднений для участника аукциона при оформлении заявки.

Таким образом, при наличии в составе заявок на участие в аукционе Выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, Аукционная комиссия располагала необходимыми сведениями и реквизитами, а именно ИНН и ОГРН/ОГРНИП заявителей, необоснованно не допустила к участию в аукционе "...". и КФХ «Харитонова».

Следовательно, довод жалобы гр."..." о необоснованном отклонении его заявки и заявки "...". и КФХ «Харитонова» является обоснованным.

При рассмотрении жалобы Комиссия Курского УФАС России проанализировала

иные основания отклонения участников рассматриваемого аукциона и установила следующее.

Одним из оснований отклонения заявок потенциальных участников аукциона ООО «Вознесеновка», ООО «Горшечное-АГРО-Инвест» и "..." явилось внесение изменений заявителем в форму заявки, а именно удаление текстовых пояснений к подлежащим заполнению разделам формы заявки, а также удаление из формы заявки наименования специализированной организации, в адрес которой предоставляются заявки.

По мнению Комиссии Курского УФАС России, удаление текстовых пояснений к подлежащим заполнению разделам формы заявки, а также удаление из формы заявки наименования специализированной организации, в адрес которой предоставляются заявки не является нарушением формы заявки на участие в аукционе, заявителем представлена вся необходимая информация, документы и сведения, необходимые для участия в аукционе, указанные в Документации об аукционе.

В Протоколе № 280721/26056978/01-01 от 10.09.2021 г. на участие в аукционе указано, что заявитель "..." не указал в описи приложений к заявке документ, подтверждающий внесение задатка.

Однако, Курским УФАС России установлено, что в составе заявки на участие в аукционе "..." представил Платежное поручение № 4 от 01.09.2021 г. о внесении задатка для участия в аукционе на сумму 49498 руб. 00 коп.

Следовательно, Аукционная комиссия располагала информацией о внесении "..." необходимого для участия в аукционе задатка в размере 49498 руб. 00 коп.

В Протоколе № 280721/26056978/01-01 от 10.09.2021 г. на участие в аукционе указано, что ООО «Вознесеновка» в поле заявки «Наименование юридического лица» указало сокращенное наименование ООО «Вознесеновка», что является нарушением формы заявки на участие в аукционе.

Комиссией Курского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что в соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», отклонение заявки на участие в торгах ООО «Вознесеновка» ввиду указания в поле заявки «Наименование юридического лица» наименования



ООО «Вознесеновка» вместо Общества с ограниченной ответственностью, является необоснованным.

Таким образом, Аукционная комиссия располагала информацией о внесении задатка "...", имела возможность ознакомиться с платежным поручением о внесении задатка, заявки потенциальных участников аукциона ООО «Горшечное-АГРО-Инвест» и "..." в соответствии с формой заявки, содержали все необходимые сведения и документы, необходимые для допуска к участию в аукционе.

Следовательно, у Аукционной Комиссии отсутствовали правовые основания для отклонения заявки на участие в аукционе ООО «Вознесеновка», ООО «Горшечное-АГРО-Инвест» и "..." довод жалобы"..." о необоснованном отклонении данных потенциальных участников аукциона является обоснованным.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится для привлечения неограниченного числа потенциальных участников с целью предоставления земельного участка по максимально высокой цене. Однако, действия организатора торгов и аукционной комиссии полностью противоречат данным целям.

Под видом формального соблюдения норм действующего законодательства организатором торгов и аукционной комиссией ограничено количество допущенных к участию в аукционе заявителей до одного, что привело к заключению договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Быковский сельсовет» Горшеченского района Курской области, и включенного в перечень муниципального имущества МО «Быковский сельсовет» Горшеченского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, по начальной цене договора, а именно 49 998 руб. 00 коп в год, сроком на 20 лет.

В своих пояснениях Администрация Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и ООО «Фонд содействия муниципалитетам» указывают, что наличие семи заявок на участие в аукционе свидетельствует о том, что у всех заявителей не возникло вопросов по условиям участия в аукционе и требованиям, предъявляемым к заявителям и документам, а указанные Организатором аукциона в аукционной документации ограничения состава заявителей, являясь законными и обоснованными, не могли привести и не привели к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников торгов.

Однако, Документация о проведении аукциона намеренно была составлена так, что не вызвала вопросов со стороны потенциальных участников. В этой связи

заявители не обращались к организатору аукциона с запросами документации, шесть из семи заявителей в составе заявки представили идентичные бумажные документы, содержащие сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, что свидетельствует о том, что подавляющее большинство потенциальных участников аукциона поняли и трактовали положения Документации однозначно и одинаково. В результате шесть из семи заявителей были не допущены к участию аукционе.

Откуда единственному допущенному участнику аукциона – "...". стало известно о необходимости нотариального заверения документа о принадлежности к субъектам малого и среднего предпринимательства, учитывая, что это не является общепринятой деловой практикой, Администрация Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и ООО «Фонд содействия муниципалитетам» пояснить не смогли.

Таким образом, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу, что Организатором аукциона - Администрацией Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области, специализированной организацией - ООО «Фонд содействия муниципалитетам» и Аукционной комиссией был необоснованно ограничен круг лиц, допущенных к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127, что привело к признанию аукциона несостоявшимся, несмотря на подачу семи заявок на участие в аукционе, заключению договора аренды земельного участка по начальной цене - 49 998 руб. 00 коп в год.

В силу ч. 8 ст. 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.

Перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе является

закрытым, иных оснований для отказа в допуске к участию в аукционе действующим законодательством не предусмотрено.

Организатор аукциона, Комиссия по проведению аукциона, действуя в рамках действующего законодательства, в случае наличия сомнений относительно принадлежности потенциального участника к субъектам малого и среднего предпринимательства, имели возможность проверить принадлежность потенциального участника к субъектам малого и среднего предпринимательства через общедоступный сервис в сети «Интернет» Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, однако данной возможностью не воспользовались.

Комиссия по проведению аукциона имела в своем распоряжении Выписки потенциальных участников аукциона из ЕГРЮЛ/ЕГРИП и из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, таким образом, располагала информацией об ИНН, ОГРН, ОГРНИП потенциальных участников аукциона, однако отклонила шесть из семи заявок на участие в аукционе.

Потенциальные участники аукциона, единообразно трактуя положения Документации о проведении аукциона, в своих заявках представили все документы, необходимые для участия в аукционе, у Аукционной комиссии имелись все возможности для определения соответствия и допуска участников к аукциону.

Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу, что у Комиссии по проведению аукциона отсутствовали правовые основания для отклонения потенциальных участников аукциона.

Таким образом, действия Аукционной комиссии, организатора торгов - Администрации Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и специализированной организации - ООО «Фонд содействия муниципалитетам» привели к ограничению количества участников аукциона, допуску единственного участника, признанию аукциона несостоявшимся, исключению возможности конкуренции за право заключения договора аренды земельного участка, заключению договора по начальной минимальной цене.

Договор № 1 аренды земельного участка с кадастровым номером № 46:04:030608:127 заключен между Администрацией Быковского сельсовета Горшеченского района Курской области и "...» 21.09.2021 г.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 22, 23, ч. 1 ст. 17, ст. 18.1, 41, 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "...". обоснованной.
2. Признать Комиссию по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:04:030608:127 нарушившей ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Предписание не выдавать в связи с заключением Организатором торгов договора аренды с единственным участником.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для рассмотрения в части наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства.
5. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении дел об административной ответственности в соответствии с КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.