



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____

Васильев Е.И.

пр-д Мельничный 2-й, д.4, кв.4,
г.Саратов, 410004

vasilevevgeniy2022@internet.ru

Администрация Покровского
муниципального образования Вольского
муниципального района Саратовской
области

ул. Центральная, д.38В, Вольский р-н,
Саратовская обл., 412942

pokrovskoe@mail.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-503/2023
о признании жалобы обоснованной**

28 апреля 2023 года

г. Саратов

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

1.П.Э. Кошманов - заместитель руководителя, председатель Комиссии;

2.К.Ю. Халитова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3.Е.В. Кравцова – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов - Администрации Покровского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №21000020840000000002, Лот №1, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Васильева Е.И. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Покровского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской



2023-3530

области (далее- Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №21000020840000000002, Лот №1 (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов имеются значительные нарушения земельного законодательства и законодательства в сфере защиты конкуренции.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Организатором торгов 09.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 21000020840000000002 о проведении на право заключения договора аренды земельного участка (далее- Извещение).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 является земельный участок, кадастровый номер: 64:08:100111:325, площадью – 2880000 кв м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Покровское муниципальное образование, колхоз «Осиновский». Вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного использования. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Как указывает Заявитель, Организатором торгов нарушены сроки и порядок проведения Аукциона.

Согласно п.4 ст. 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации (далее- ЗК РФ) прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

Согласно Извещению, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе – 03.04.2023, дата проведения Аукциона – 11.04.2023.

Таким образом, Организатор торгов, прекратив прием документов за 7 дней до дня проведения Аукциона (04.04.2023, 05.04.2023, 06.04.2023, 07.04.2023, 08.04.2023, 09.04.2023, 10.04.2023), нарушил п.4 ст.39.12 ЗК РФ, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

Согласно п.1 ст. 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 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 частью 4 статьи 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 частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Согласно п.3 ст. 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.

Таким образом, действующим законодательством установлен закрытый перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, из Извещения следует, что заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

физические лица:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его

избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Таким образом, Извещением установлены требования, которые не соответствуют нормам ЗК РФ.

В соответствии с пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Согласно сведениям из ЕГРН, в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:08:100111:325 действуют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ от 02.12.2022.

Вместе с тем, установленные ограничения права на земельный участок не отображены в документации о проведении Аукциона, из чего следует, что Организатором торгов были допущены нарушения пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно пп.3 п.15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются в том числе сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона.

В протоколе об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 11.04.2023 отсутствует информация о предпоследнем предложении о цене предмета аукциона.

Таким образом, Организатором торгов нарушен пп.3 п.15 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пп.9 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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.

Вместе с тем, в Извещении отсутствует информация о сроке аренды

земельного участка, который является предметом Аукциона.

Из письменных пояснения Организатора торгов следует, что Заявитель направил жалобу в Саратовское УФАС России 19.04.2023, после даты завершения хода торгов — 11.04.2023.

Данный довод отклоняется Комиссией ввиду следующего.

Согласно ч.4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч.5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Поскольку по результатам торгов договора не заключен, а жалоба поступила в срок, предусмотренный ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции у Саратовского УФАС России отсутствовали основания для принятия решения о возвращении жалобы.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы не явился, доводы жалобы не опроверг.

При таких обстоятельствах доводы жалобы признаются обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов - Администрацию Покровского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (№21000020840000000002, Лот №1) обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Покровского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области нарушение порядка проведения торгов.

3. Выдать Администрации Покровского муниципального образования

Вольского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

П.Э. Кошманов

Члены Комиссии

К.Ю. Халитова

Е.В. Кравцова

Исп.Кравцова Е.В.
тел.(8452) 27-58-31