

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 19121/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.06.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-СП/23-1172 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:87081, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000005367 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 13.06.2023 по 15.06.2023

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов, Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области и оператору электронной торговой площадки (далее – Оператор, ЭТП) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Договор аренды земельного участка по итогам Аукциона должен быть заключен с <...>, поскольку Заявитель действовал в интересах

<...> на основании доверенности от 13.05.2023 № 50/340-н/50-2023-1-1080. Необходимые для участия в Аукционе документы, прилагаемые к заявке, представлены Заявителем в полном объеме.

2. Требования к заявителям на участие в Аукционе, установленные разделами 4 и 5.5 извещения о проведении Аукциона, не соответствуют требованиям законодательства.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Заявку на участие в Аукционе на сайте ЭТП подал Заявитель, который впоследствии признан победителем Аукциона. Договор по результатам Аукциона заключается с его победителем. Указанная заявка подписана квалифицированной электронной подписью Заявителя. Сведений о том, что Заявитель действует в интересах третьих лиц, в сертификате электронной подписи Заявителя не содержится. У Организатора торгов отсутствовали правовые основания определять участником и победителем Аукциона иное лицо, не подавшее и не подписавшее заявку на участие в Аукционе.

2. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе, определенный извещением о проведении Аукциона и регламентом ЭТП, соответствует действующему законодательству.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 29.05.2023 № АЗЭ-СП/23-1172:

- Заявитель подал заявку на участие в Аукционе и допущен к участию в Аукционе;

- заявка на участие в Аукционе <...> не подавалась.

Согласно регистрационным данным заявки на участие в Аукционе с сайта ЭТП [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), представленным Организатором торгов, претендент, подавший заявку на участие в Аукционе – <...> (Заявитель). Указанная заявка подписана усиленной квалифицированной электронной подписью, владельцем которой является Заявитель.

Комиссией осмотрена заявка Заявителя на участие в Аукционе, в составе которой приложены следующие документы:

- «1 Заявка на участие в аукционе.pdf» (заявка содержит данные о заявителе – <...> и подписана собственноручной подписью <...>);
- «2 Копия паспорта заявителя <...>.PDF»;
- «3 Копия свидетельства ИНН заявителя <...>.PDF»;
- «4 Копия паспорта представителя <...>.pdf»;
- «5 Копия свидетельства ИНН представителя <...>.pdf»;
- «6 Копия нотариальной доверенности.pdf».

Претендентом, подавшим заявку на участие в Аукционе, является Заявитель, а документ «1 Заявка на участие в аукционе.pdf» в силу пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации не обязателен к представлению для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 29.05.2023 № АЗЭ-СП/23-1172 Заявитель признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

По смыслу пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган в установленной срок направляет победителю электронного аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Извещение и Регламент ЭТП содержат информацию о порядке оформления участия в Аукционе доверенных лиц.

Договор по результатам Аукциона в установленном порядке должен быть заключен с Заявителем.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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.

Согласно пункту 3.3 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Аукциона, согласно которому:

- Оператором ЭТП определено ООО «РТС-Тендер», место приема заявок на участие в Аукционе – электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru);

- раздел 4 – заявителем на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора аренды земельного участка, имеющие усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями;

- пункт 5.5 – в случае если от имени заявителя действует доверенное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию

(аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями с учетом положений раздела 4 и пунктов 5.1-5.3 извещения.

Требования об указании необходимых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации сведений в извещении о проведении Аукциона Организатором торгов соблюдены.

Условия заключаемого с Оператором ЭТП договора присоединения не связаны с процедурой организации и проведения конкретных торгов, тем самым исключают возможность административного контроля в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.