



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Курской области**

ул. Марата, 9, г. Курск, 305000
тел. (4712) 70-08-15, факс (4712) 70-87-02
e-mail: to46@fas.gov.ru

16.11.2023 № ОБ/3902/23

На № _____ от _____

Решение по делу №046/10/18.1-
552/2023

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-552/2023

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2023 года.

Решение в полном объеме изготовлено 16 ноября 2023 года.

г. Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):		председатель Комиссии,
		член Комиссии,
		член Комиссии,
Заявитель	Гражданин	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей	Гражданин	(по доверенности)



2023-4019

заявителя	
Организатор аукциона	Администрация Большесолдатского района Курской области (далее – Администрация)
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	
Специализированная организация	ООО «Фонд содействия муниципалитетам»
Оператор электронной торговой площадки	АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор ЭТП)
Форма торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета электронного аукциона
Предмет торгов	Лот №1: право на заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер 46:02:010505:312, местоположение: Российская Федерация, Курская обл., Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, с. Большое Солдатское, ул. Молодежная. Лот №2: право на заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер 46:02:010505:313, местоположение: Российская Федерация, Курская обл., Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, с. Большое Солдатское, ул. Молодежная.
Информация о торгах размещена	29.09.2023 на сайте https://torgi.gov.ru торги №21000017830000000037 лот №1, лот №2
Протоколы торгов	- протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе №21000017830000000037- 1 от 26.10.2023; - протокол о результатах электронного аукциона №21000017830000000037 – 2 от 30.10.2023.
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации Большесолдатского района Курской области от 29.08.2023 №386
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	19 270 руб. 00 коп. (лот №1); 19 270 руб. 00 коп. (лот №2);
Дата начала подачи заявок	29.09.2023
Дата окончания подачи заявок	24.10.2023
Дата проведения торгов	30.10.2023
Доводы жалобы	По мнению заявителя, аукционной комиссией организатора торгов принято необоснованное решение об отказе в допуске к участию в торгах гр. по основаниям

	<p>указанным в протоколе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в связи с непредставлением заявителем необходимых для участия в аукционе документов, а именно: к заявке с регистрационным №4399, №9539 заявителем не представлены документы, подтверждающие внесение задатков; - в связи с искажением заявителем утвержденной формы заявки на участие в электронном аукционе. <p>В жалобе гр. _____ указывает, что документацией аукциона не установлено, какие именно документы должны быть представлены в составе заявки для подтверждения внесения задатка. Кроме того, по мнению заявителя, сведения, направленные оператором ЭТП о блокировании денежных средств в качестве задатка, являются надлежащими документами, подтверждающими внесение задатка.</p> <p>По мнению заявителя, аукционной комиссией организатора торгов в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом электронном аукционе неправомерно указано об искажении гр. _____ формы заявки на участие в торгах.</p>
Доводы организатора аукциона	<p>С доводами, изложенными в жалобе гражданина _____, организатор электронного аукциона - Администрация Большесолдатского района Курской области не согласна по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 09.11.2023 (вх.№5503/23):</p> <p>Основанием для отклонения заявок гр. _____ по лотам №1, №2 послужило непредставление им в составе заявок документов, подтверждающих внесение задатков, что предусмотрено пп. 4 п. 1 ст. 39.12, п.6 ст. 39.13 ЗК РФ, а также пп.4 п.4.3 документации об электронном аукционе №21000017830000000037.</p> <p>Искажение заявителем формы заявки на участие в торгах не является основанием отказа в допуске к участию в торгах гр. _____</p> <p>Указанная информация отражена организатором торгов в протоколе для сведения с указанием, «комиссией дополнительно выявлен факт...», без ссылки на п.8 ст.39.12 ЗК РФ.</p>
Доводы специализированной организации	<p>С доводами, изложенными в жалобе гр. _____ специализированная организация не согласна по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 09.11.2023 (вх. №5495-ЭП/23).</p>

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора аукциона, специализированной организации, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ, 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). Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляется в порядке предусмотренном ст. 39.11, ст.39.12 ЗК РФ.

Пунктом 6 ст.39.13 ЗК РФ установлено, что 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 пп.2 - 4 п. 1, п. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно пп. 2 - 4 п.1 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Идентичные требования к составу заявки, подаваемой на участие в торгах, установлены в разделе 4 «Порядок подачи заявки на участие в торгах» аукционной документации.

Организатором торгов, оператором электронной площадки в материалы дела представлены копии заявок гр. _____ на участие в торгах по лотам №1, №2 (заявки №4399, №9539), в составе которых документы, подтверждающие внесение задатков, отсутствуют.

В соответствии с п. 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом электронном аукционе от 26.10.2023, гр. _____ не допущен к участию в аукционе на основании пп.1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ в связи с непредставлением заявителем необходимых для участия в настоящем аукционе документов, а именно: к заявке с регистрационным №4399, №9539 заявителем не представлены документы, подтверждающие внесение задатков.

Как указывает в жалобе заявитель, организатором аукциона в аукционной документации не были указаны конкретные документы, подтверждающие внесение задатка, при этом, по мнению заявителя, таким документом является информация с ЭТП о блокировании денежных средств на лицевых счетах ЭТП заявителей.

В ходе рассмотрения дела, Комиссией установлено, что за разъяснениями документации об аукционе к организатору торгов заинтересованные лица, в том числе заявитель, не обращались.

При этом, в соответствии с требованиями п.6 ст.39.13 ЗК РФ, заявитель формирует заявку, прикладывает предусмотренные ЗК РФ документы, в том числе, документы подтверждающие внесение задатка, подписывает заявку с приложениями и направляет ее

оператору электронной площадки.

Уведомление о блокировании денежных средств на счете ЭТП, на которое ссылается заявитель, не входит в состав заявки на участие в торгах и требование ЗК РФ о предоставлении заявителем в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка, не отменяет.

ЗК РФ разделяет понятие документа, подтверждающего, внесение задатка, и факт поступления задатка, путем установления самостоятельных оснований по отказу в допуске к аукциону.

В частности, согласно п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (самостоятельными основаниями отказа в допуске являются:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов (в данном случае документа, подтверждающего внесение задатка);
- непоступление задатка на участие в аукционе.

Таким образом, наличие уведомления о блокировании денежных средств на счете ЭТП направленного оператором ЭТП организатору торгов, не свидетельствует о неправомерности действий аукционной комиссии организатора торгов, отклонившей заявку заявителя за непредставление **в составе заявки** обязательного документа.

В связи с тем, что заявки гр. №4399, №9539 не содержат документы, подтверждающие внесение задатков, в соответствии с пп.1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ аукционная комиссия организатора торгов правомерно не допустила гр. к участию в торгах №21000017830000000037 по лотам №1, №2. Довод жалобы о необоснованном отказе в допуске к участию в электронном аукционе является необоснованным.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 26.10.2023, организатором торгов №21000017830000000037 после указания причин отказа в допуске гр. к участию в торгах по лотам №1, №2, указано: *«дополнительно комиссией выявлен факт искажения заявителем утвержденной формы заявки на участие в электронном аукционе, выразившийся в удалении из указанной формы заявки блоков таблицы: «(заполняется юридическим лицом)», «Представитель Заявителя», вместе со сносками, содержащими пояснения по заполнению полей формы заявки».*

Представитель заявителя факт удаления из формы заявки указанных блоков на рассмотрении настоящего дела не отрицал.

Согласно письменных пояснений организатора аукциона от 09.11.2023 (вх.№5503/23), специализированной организации от 09.11.2023 (вх.№5495-ЭП/23), искажение утвержденной формы заявки не является основанием для отказа в допуске гр. к участию в торгах, и отражено в протоколе для сведения.

В соответствии с п.9 ст.39.12 ЗК РФ, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

При этом, указанным пунктом, определяющим требования протоколу, не установлен запрет на отражение в протоколе дополнительной информации.

Из содержания протокола не следует, что искажение утвержденной формы заявки послужило причиной отказа в допуске гр. к участию в торгах, по основаниям, предусмотренным п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссией Курского УФАС России установлено, что гр. правомерно не был допущен аукционной Комиссией к участию в торгах №21000017830000000037 по лотам №1, №2 в связи с непредставлением в составе заявки документов, предусмотренных п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ и аукционной документацией.

При таких обстоятельствах, оценив представленную в материалы дела

документированную информацию в совокупности, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы гр.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина _____ необоснованной.
2. Дело №046/10/18.1-552/2023 производством прекратить.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: