

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 49588/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.12.2023

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 Индивидуального предпринимателя <...> (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-КЗН/23-4323 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:51:0000000:1874, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Краснознаменск Московской области, вид разрешенного использования: развлекательные мероприятия, общественное питание (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000008499 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 25.12.2023 № 4), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-129/22), 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),

**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, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов

до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы участники Аукциона: ООО «Агромикс», <...>, <...> – допущены Организатором торгов к участию в Аукционе неправомерно, так как не зарегистрированы на территории закрытого административно-территориального образования (далее – ЗАТО).

Согласно позиции Организатора торгов оснований для недопуска указанных лиц к участию в Аукционе не имелось. Соответствие требованиям, установленным к заявителям Аукциона пунктом 4 извещения о проведении Аукциона, Организатор торгов не проверял и намеревался установить при заключении договора аренды с победителем Аукциона. По мнению Организатора торгов, лицо должно иметь необходимое разрешение на момент совершения сделки, а не на момент подачи заявки на участие в Аукционе.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 силу пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 19.12.2023 № АЗЭ-КЗН/23-4323 к участию в Аукционе были допущены следующие заявки:

- 386643 (<...>);
- 388631 (ООО «Агромикс»);
- 388637 (<...>);
- 390056 (<...>).

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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Иных ограничений для участия в Аукционе Земельным кодексом Российской Федерации не установлено.

Земельным кодексом Российской Федерации не установлено требование к участникам Аукциона о необходимости подтверждения регистрации в ЗАТО непосредственно в период проведения Аукциона

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.