

Руководителю Красноярского УФАС России  
Годованюку А.А.  
to24@fas.gov.ru

от Липина [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Жалоба на действия организатора торгов  
в порядке статьи 18.1 Федерального закона  
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

Организатором электронного аукциона (далее - Организатор):  
Управление земельно-имущественных отношений и градостроительства  
администрации Минусинского района; 662608, Красноярский край, г.  
Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115; Контактные данные:  
oizo\_amr@mail.ru; 8(39132) 2-00-61, 5-09-22, контактное лицо: Новикова  
[REDACTED], на информационном ресурсе государственной  
информационной системы: «Официальный сайт Российской Федерации в  
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru  
(далее – ГИС Торги) опубликовано извещение № 21000025820000000207 на  
право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым  
номером 24:25:6501001:2047, площадь 650 кв. м, по адресу: Российская  
Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная,  
2А. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное  
использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  
земельный участок). Срок аренды - 20 лет.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор): Общество с  
ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер», www.rts-  
tender.ru). Юридический адрес оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса  
Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1. Контактные данные (имущественные  
торги): iSupport@rts-tender.ru; +7 499 653-77-00.

Электронная площадка, на которой будет проводиться электронный аукцион, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (имущественные торги): <https://it2.rts-tender.ru/>.

Дата и время начала подачи заявок 22.03.2024 04:01 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок 20.04.2024 23:59 (МСК+4)

Дата проведения торгов 24.04.2024 10:00 (МСК+4)

Мною была подана заявка на участие в указанном аукционе, которая в соответствии с протоколом на рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.04.2024 была отклонена по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. В данном случае рассмотрение жалобы общества – лица,

подавшего заявку на участие в аукционе на действие организатора торгов, осуществлялось по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной

Полагаю, что действия организатора торгов по проведению вышеуказанного аукциона, а также в части отклонения моей заявки являются незаконными ввиду следующего.

1. 11.03.2024 принято Постановление администрации Минусинского района № 155-п «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная, 2А».

Ранее 13.09.2023 мной было направлено заявление об утверждении схемы расположения указанного земельного участка в целях аренды для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу подпункта 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Исходя из пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий

двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Мне не известно о документах и сведениях о намерении участвовать в аукционе (на извещение Администрации о возможности предоставления земельного участка) других граждан.

Согласно пункту 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка, в мой адрес не поступало.

Таким образом, с учетом того, что мной ранее было направлено заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, у администрации Минусинского района в силу исключения, предусмотренного пп. 15 п.2 ст. 39.6 ЗК РФ, не было оснований для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная, 2А.

2. Отказ в допуске моей заявки до участия в аукционе обусловлен тем, что, со слов организатора торгов, мной не приложена сама заявка как отдельный документ.

Вместе с тем, указанное основание для отклонения заявки не детализировано в протоколе на рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.04.2024.

Кроме того, учитывая, что мною посредством функционала электронной площадки выражено волеизъявление (заявка подана в электронном виде) на участие в аукционе, оплачен задаток и приложены иные документы в соответствии с документацией об аукционе, считаю, что неприкрепление заявки в качестве отдельного документа не является основанием для недопуска меня до участия в аукционе, поскольку представленных мною сведений и документов было исчерпывающе достаточно для идентификации меня как участника торгов и определения моей заинтересованности по отношению к объекту торгов.

Участие физического лица в торгах на электронной площадке презюмирует наличие у него заинтересованности по отношению к указанному земельному участку, поскольку такие сведения представляются при оформлении заявки на площадке.

Более того, организатору торгов также ничего не препятствовало запросить у меня как участника торгов требуемый документ (в случае действительной невозможности и необходимости ознакомления с ним), поскольку в составе заявки были указаны все контактные данные. Нежелание организатора торгов осуществлять такие действия об отсутствии у него такой возможности не свидетельствует.

При таких обстоятельствах какая-либо необходимость у организатора торгов в получении заявки в виде отдельного файла в принципе отсутствовала, поскольку представленных мной документов и сведений было исчерпывающе достаточно для идентификации участника торгов и определения моей заинтересованности по отношению к объекту торгов, принимая во внимание что первоначально мной 13.09.2023 было подано заявление о предоставлении указанного участка на правах аренды и я не являюсь профессиональным и постоянным участником торгов.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за арендуемое имущество.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

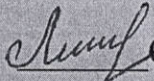
Отсечение же претендента по рассматриваемому основанию не соответствует ни целям предоставления в пользование имущества, ни целям развития конкуренции.

Правовая позиция подтверждена многочисленной судебной практикой, например, определением Верховного Суда РФ от 30.12.2019 N 305-ЭС19-24172 по делу № А40-58401/2019.

На основании вышеизложенного, прошу признать жалобу обоснованной, установив в действиях организатора торгов нарушение документации об аукционе, выдать предписание о возложении на организатора торгов обязанности по отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, пересмотру заявок с учетом решения комиссии антимонопольного органа по настоящему делу.

Всю информацию и процессуальные документы прошу направлять по адресу электронной почты – [REDACTED]

23.04.2024

 С.М. Липин