

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 34850/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.09.2023

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 № АЗГЭ-РАМ/23-2536 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030227:732, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Раменского городского округа, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000006726 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-129/22), без участия Заявителя, 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 и оператору электронной торговой площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор неправомерно допустил к участию в Аукционе индивидуальных предпринимателей <...> и <...>, поскольку Аукцион ограничен по составу участников.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что претендентами – <...> и <...> была пройдена регистрация на участие в Аукционе на электронной площадке в качестве физических лиц, что соответствует условиям проведения Аукциона. Основания для недопуска

к участию в Аукционе указанных претендентов у Организатора торгов отсутствовали.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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.

В силу пункта 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.

Согласно пункту 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 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.

Комиссией осмотрено постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 20.07.2023 № 2540, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru/new>, согласно пункту 1 которого Аукцион ограничен по составу участников (только для граждан).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 06.09.2023 № АЗГЭ-РАМ/23-2536 <...> и <...> допущены к участию в Аукционе.

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.

Пунктом 4 извещения о проведении Аукциона установлено, что заявителем на участие в Аукционе может быть только гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющий

усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедший регистрацию (аккредитацию) в качестве физического лица (не индивидуального предпринимателя) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями.

Согласно регистрационным данным <...> и <...> с электронной площадки www.rts-tender.ru, представленным Организатором торгов, <...> и <...> прошли регистрацию на участие в Аукционе в качестве физических лиц (граждан).

Заявки на участие в Аукционе указанных претендентов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, владельцами которой являются <...> и <...>

Документов, безусловно свидетельствующих о намерении <...> и <...> принять участие в Аукционе в правовом статусе – индивидуальный предприниматель, <...> и <...> к заявкам не приложено.

Сам по себе факт, что указанные лица осуществляют предпринимательскую деятельность, не указывает на их невозможность участия в торгах в качестве физических лиц.

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.