



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
[e-mail: to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

№ _____

На № _____

от _____

ИП Мельникову Д.А.

ул. Верхняя, д. 15, п. Летягино,
г. Южноуральск, Челябинская область,
457018

lityagino74@mail.ru

Представителю заявителя:

Ярцеву А.А.

urfo777@gmail.com

Управление по муниципальному
имуществу и земельным отношениям
Администрации Южноуральского
городского округа

ул. Космонавтов, д. 14, г. Южноуральск,
457040

komitet_2008@mail.ru

АО «Единая электронная торговая
площадка»

ул. Кожевническая, 14, стр. 5, г. Москва,
115114

ko@roseltorg.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 074/10/18.1-541/2024

«19» марта 2024 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:	Козловой А.А.	- руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Заводской М.А.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Беделёв А.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,



2024-4552

рассмотрев жалобу ИП Мельникова Д.А. (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Южноуральского городского округа (далее – Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:37:0302001:593 по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, п. Летягино, в границах квартала 74:37:0302001 (далее — Земельный участок), извещение № 21000033670000000078, лот №1 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. Представителем Заявителя в рамках оказания услуг по агентскому договору № 0103 от 01.03.2024 (далее – Агентский договор) от имени Заявителя, в установленные сроки и время была подана соответствующая заявка от 01.03.2024, с приложением всех необходимых документов, на участие Заявителя в Аукционе.

По результатам рассмотрения данной заявки организатор торгов в Протоколе о признании претендентов участниками Аукциона № 21000033670000000078 от 04.03.2024 (далее — Протокол от 04.03.2024) принял решение об отказе в допуске Представителю Заявителя, указав в обоснование следующее: «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 (отсутствие полномочий на участие в аукционе) (п.п. 3 п.8 ст.39.12 ЗК РФ)».

В отношении Заявителя, от имени которого представлена заявка, организатор торгов сведения в Протоколе от 04.03.2024 не разместил.

2. В протоколе от 04.03.2024 в нарушение части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) не указаны сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона: ФИО гражданина, наименование юр. лица. Так, в заполненных строках столбца: «Наименование участника», дублируются сведения из наименования соседнего столбца: «Порядковый номер заявки».

Управлением на заседании Комиссии и в письменных пояснениях указано следующее.

Согласно Агентскому договору у представителя Заявителя отсутствовали полномочия непосредственно на участие в Аукционе.

В Протоколе от 04.03.2024 указаны порядковые номера заявок с целью сохранить конфиденциальность претендентов.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Извещение о проведении Аукциона размещено Управлением 31.01.2024 в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте проведения торгов www.torgi.gov.ru.

Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 01.03.2024;

Дата рассмотрения заявок — 04.03.2024;

Дата проведения Аукциона — 06.03.2024.

1. Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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 соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи 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.

Представителем Заявителя подана заявка на участие в Аукционе, порядковый номер заявки: 5209652, к которой в том числе приложен Агентский договор, согласно пункту 1.1 которого агент обязуется от своего имени, но за счет принципала, осуществить юридические и иные действия в интересах и по поручению Принципала, а последний обязуется оплатить услуги по агентированию. Полномочия агента подтверждаются указанным договором и поручением принципала от 01.03.2024 к Агентскому договору, согласно которому доверенное лицо обязуется подготовить документы, осуществить операции по подаче заявки до 01.03.2024 до 21:00 по Московскому времени на электронной площадке проведения Аукциона.

Согласно абзацу 1 части 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской

Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Протоколом от 04.03.2024 Управлением отклонена заявка представителя Заявителя на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, поскольку представитель Заявителя действует от имени претендента на участие в Аукционе, последний вправе самостоятельно принять участие в Аукционе.

Каких-либо документов, свидетельствующих о том, что Заявитель в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником Аукциона, приобрести Земельный участок в аренду, в материалы жалобы не представлено.

Условиями Аукциона также не установлены ограничения по составу участников.

Таким образом, действия Управления по отказу в допуске к участию в Аукционе Заявителя являются нарушением пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. Согласно пункту 9 статьи 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол от 04.03.2024 содержит сведения:

- дата и время приема заявки;
- порядковый номер заявки;
- наименование участника;
- задаток;
- статус допуска;
- основание для решения.

Графа «наименование участника» содержит сведения о порядковом номере заявки.

Вместе с тем, пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ не предусмотрено размещение такой информации о заявителях, как фамилия, имя и отчество лица, подавшего заявку на участие в аукционе и признанного участником данного аукциона.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Управлением пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ не обоснован.

Поскольку выявленные нарушения в действиях организатора торгов по своей юридической природе являются существенными и могут являться основанием для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Южноуральского городского округа при организации и проведении торгов обоснованной.

2. Признать в действиях Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Южноуральского городского округа нарушение порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренного подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать Управлению по муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Южноуральского городского округа в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

А.А. Козлова

Члены комиссии:

М.А. Заводская

А.А. Бедель