



РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-175/2023

Резолютивная часть решения оглашена 24 апреля 2023 года.
Решение в полном объеме изготовлено 27 апреля 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 заявителя	Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)	
Организатор аукциона	Администрация п. Кировский Пристенского района Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	– глава Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области	
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене	
Предмет торгов	Право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, площадью 999 кв.м., кадастровый номер 46:19:090102:408, местоположение: Российская Федерация, Курская область, Пристенский район, поселок Кировский.	
Информация о торгах размещена	27.02.2023г. на сайте https://torgi.gov.ru/ торги №22000064830000000005, лот №1	
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации п. Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023г. №19	
Протоколы торгов	- протокол №2200006483000000000500101	

	рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.03.2023г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	3 113руб. 88 коп.
Дата начала подачи заявок	28.02.2023г.
Дата окончания подачи заявок	29.03.2023г.
Дата проведения торгов	04.04.2023г.
Доводы жалобы	1. Организатором аукциона в протоколе рассмотрения заявок аукциона №22000064830000000005 не указана конкретная причина отказа в допуске гр. к участию в торгах. 2. Заявитель также полагает отказ в допуске к торгам незаконным, а действия администрации - ограничивающими конкуренцию.
Доводы организатора аукциона	С доводами, изложенными в жалобе гр. организатор аукциона - Администрация п. Кировский Пристенского района Курской области не согласна по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 21.04.2023г. (исх.№182): Гр-н не допущен к участию в торгах в связи с представлением документов, не соответствующих требованиям, установленным в аукционной документации торгов, а именно: в заявке не указана цена предложения, приложена копия банковских реквизитов.

Заседание проведено дистанционно с использованием видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/2436641551>.

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

1. Статьями 39.11-39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Требованиями ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что для участия в аукционе заявителями представляются 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.

Частью 1.1. ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, установлено, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, **организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.**

Таким образом, действующим законодательством установлен закрытый перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление

недостовверных 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Иных оснований отказа в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка действующим законодательством не предусмотрено.

В соответствии с п. 7 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Информационное сообщение (извещение) о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090102:408 муниципального образования «поселок Кировский» Пристенского района Курской области утверждено Постановлением Администрации п.Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023г. №19 (далее – Информационное сообщение, сообщение).

Пунктом 11 Информационного сообщения установлено, что *«для участия в аукционе претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя по доверенности) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов, платёжный документ, для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счёт обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка и иные документы, в соответствии с пунктом 13 данного сообщения».*

В соответствии с п. 12 Информационного сообщения указанного перечня, претенденты представляют Организатору торгов (лично или через уполномоченного представителя по доверенности) в установленный срок следующие документы:

-заявку (по форме, утвержденной Организатором торгов);

-платёжный документ, для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счёт обеспечения оплаты арендуемого на аукционе земельного участка.

В пункте 12 Информационного сообщения установлено, что в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, то к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности. В заявке цена предложения должна быть указана числом и прописью.

Указанные требования к составу заявки, установленные организатором аукциона в информационном сообщении открытого аукциона №2200006483000000005 не соответствуют ч.3 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Согласно протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 30.03.2023г., на участие в аукционе по лоту №1 было подано 5 заявок.

Как следует из содержания протокола, заявка гражданина _____ была не допущена к участию в торгах аукционной комиссией *«на основании п. 13 постановления Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 19 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».*

При этом, постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 19 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», содержит всего 9 пунктов.

Информационное сообщение содержит п.13 «Определение участников аукциона», в котором установлены основания отказа в допуске к участию в торгах, аналогичные установленным в ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

При этом, в п.13 Информационного сообщения указано, что *«перечень оснований отказа*

претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим».

При таких обстоятельствах, и ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, и п.13 Информационного сообщения устанавливают единые основания для отказа в допуске к участию в торгах, иных оснований отказа в допуске не предусмотрено.

Согласно письменных пояснений Администрации, представленных в адрес Курского УФАС России 21.04.2023г. (вх.№2015-ЭП/23), гр. _____ было отказано в допуске к участию в торгах по следующим основаниям:

- согласно п.12 извещения о проведении торгов, в заявке цена предложения должна быть указана числом и прописью, гр. _____ цена предложения в заявке не указана, заявка не прошита, не пронумерована;

- к заявке гр. _____ приложена копия банковских реквизитов.

Вместе с тем, требование о представлении оригинала банковских реквизитов с печатью Банка информационное сообщение аукциона №22000064830000000005, а также ЗК РФ не содержат, что не отрицалось представителем организатора аукциона при рассмотрении настоящей жалобы.

Также, как указано ранее, ЗК РФ не содержит требования о представлении в составе заявки на участие в аукционе и иных указанных Администрацией документов, послуживших основанием для отказа в допуске к участию в торгах гр. _____

С учётом изложенного, отклонение заявок участников за их непредставление не соответствует положениям, установленным ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, отказ в допуске к участию в торгах гр. _____ не соответствует положениям ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ. Следовательно, довод гр. _____ о необоснованном отказе в допуске к участию в торгах №22000064830000000005 является обоснованным.

На основании изложенного, организатор аукциона - Администрация п.Кировский Пристенского района Курской области, отказав в допуске к участию в торгах гр. _____

., нарушила порядок организации и проведения торгов, установленный Земельным кодексом РФ.

В силу части 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.

Согласно протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 30.03.2023г., на участие в аукционе по лоту №1 было подано 5 заявок. На основании п. 13 постановления Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 19 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» были отклонены 4 заявки в том числе заявка гр. _____

При этом, постановление Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года № 19 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», содержит всего 9 пунктов.

При таких обстоятельствах, из протокола о признании претендентов участниками аукциона, рассмотрения заявок от 30.03.2023г. однозначно не следует причина отказа в допуске к участию в торгах отклоненных участников, что не соответствует ч. 9 с. 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Курского УФАС России дополнительно сообщает, что установленные Администрацией поселка Кировский Пристенского района Курской области в постановлении Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области от 27.02.2023 года №19 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» условия использования земельного участка, а именно: «...вид разрешенного использования - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.» соответствуют ввиду

разрешенного использования земельного участка, установленного Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В этой связи, признаков нарушения антимонопольного законодательства РФ, а также признаков ограничения конкуренции в действиях Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области не установлено.

В ходе рассмотрения дела №046/10/18.1-140/2023 Комиссией установлено нарушение требований п.4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ, в действиях организатора торгов, выразившихся в не размещении в соответствующей документации о торгах сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина обоснованной в
части.
2. Признать организатора аукциона – Администрацию поселка Кировский Пристенского района Курской области нарушившей п.4 ч.21 ст. 39.11, ч.3, ч.8, ч.9 ст.39.12 ЗК РФ при проведении открытого аукциона №22000064830000000005 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090102:408.
3. В целях устранения допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов выдать организатору торгов - Администрации поселка Кировский Пристенского района Курской области предписание об аннулировании торгов №22000064830000000005 в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:19:090102:408.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований законодательства.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии