



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел. (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

08.11.2023 № КМ/9560/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатор торгов:**

Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области  
e-mail: zavoljskoe@kalinin-adm.ru (э)

**Заявитель:**

Маркова Валетина Анатольевна  
e-mail: rental-RF@yandex.ru (э)

**Оператор электронной площадки:**

АО «Сбербанк – АСТ»  
e-mail: ko@sberbank-ast.ru (э)  
e-mail: Kyprianova07@yandex.ru (э)

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 069/10/18.1-972/2023 о рассмотрении жалобы на нарушение  
порядка проведения обязательных торгов

Резолютивная часть решения оглашена «02» ноября 2023 г.  
В полном объеме решение изготовлено «08» ноября 2023 г.  
г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Мурзин К.И. – руководитель управления,  
члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Быков К.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

представители Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов), Маркова Валетина Анатольевна на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:



2023-10017

В Тверское УФАС России 24.10.2023 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона на продажу права заключения договора аренды земельного участка, земельный участок с кадастровым номером 69:10:0211001:2717 площадью 1077 кв.м., с разрешенным видом использования, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, п. Заволжский (извещение от 05.10.2023 № 22000003200000000050) размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено в извещении о проведении торгов право на участие в них неопределенного круга лиц, в том числе юридических.

Администрация возражения на жалобу не представила, участие представителя не обеспечила. Извещена надлежаще.

Комиссия Тверского УФАС России, рассмотрев жалобу и материалы проведения торгов приходит к следующим выводам.

Заявитель 17.07.2023 обратилась в администрацию муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (далее по тексту - администрация поселения) с просьбой предварительно согласовать предоставление в собственность земельного участка с кадастровым (условным) номером 69:10:0211001:2130:ЗУ1, общей площадью 1077 кв. м., расположенного по адресу: Тверская область, муниципальный район Калининский, с/п Заволжское, пос. Заволжский, образуемого путем раздела (выдела) земельного участка с кадастровым номером 69:10:0211001:2130.

Категория земельного участка - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства. Цель использования земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства.

22.08.2023 Администрация опубликовала в ГИС «Торги» сообщение о предоставлении (реализации) № 22000003200000000047.

Согласно сообщению (файл «Извещение о предоставлении земельного участка К№69\_10\_021100\_2717.docx») «*в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области извещает о предоставлении гражданину в собственность земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1077 кв. м из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 69:10:0211001:2717, расположенного по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Тверская область, Калининский район, п. Заволжский.*

Таким образом, сообщение опубликовано во исполнение ст.39.18 ЗК РФ.

Письмом от 06.10.2023 Администрация сообщила Заявителю, что в связи с поступившими заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже выспе указанного земельного участка Администрацией инициировано проведение аукциона по продаже земельного участка.

Извещение о проведении указанного аукциона опубликовано в ГИС «Торги» 04.10.2023 за номером 22000003200000000050.

Пунктом 8 извещения установлено:

*«Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке:*

*Физические лица:*

- заявку в установленной форме;*
- документ, удостоверяющий личность (все страницы);*

*В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.*

- банковские реквизиты для возврата задатка в случае проигрыша на аукционе.
- Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют - копию свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет.

*Юридические лица:*

- заявку в установленной форме;
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

• документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной».

Таким образом, извещение допускает подачу заявки юридическими лицами.

Между тем, допуская такую возможность Администрация нарушает порядок проведения торгов, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

Как указывалось выше, проведению аукциона предшествовало проведение уведомительной процедуры, предусмотренной статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

С учетом изложенного Организатором торгов нарушены требования п.7 ст.39.11 ЗК РФ.

В действиях организатора торгов содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия


**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Марковой Валентины Анатольевны обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.7 ст.39.11 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов и аукционной комиссии Организатора торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тверского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.


Настоящее решение в течение трех месяцев со дня его изготовления может быть обжаловано в Арбитражный суд Тверской области, находящийся по адресу: 170100 г. Тверь, пл. Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д. 5.

Председатель Комиссии:


Члены Комиссии:



К.И. Мурзин



П.Д. Винницкая



К.О. Быков