

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-1090/2022

г. Якутск 03.08.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

... – временно исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

... – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

... – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

От заявителя Г. – к рассмотрению не подключилась, уведомлена надлежащим образом.

От ответчика: администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) - С. по доверенности от 03.08.2022 г., А. по доверенности от 03.08.2022 г.

Рассмотрев жалобу Г. на действия (бездействие) комиссии организатора торгов администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение №22000014650000000002, Лот №1 на официальном сайте ГИС Торги orgi.gov.ru, электронная площадка rts-tender.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 26.07.2022 г. (вх.№124э) поступила жалоба Г. на действия (бездействие) комиссии организатора торгов администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение №22000014650000000002, Лот №1 на официальном сайте ГИС Торги orgi.gov.ru, электронная площадка rts-tender.ru).

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

Я, Г., подала заявку на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, электронная площадка <https://i.rts-tender.ru>, номер извещения 22000014650000000002, заявка лота №1. Организатор торгов администрация муниципального района "Горный улус" Республики Саха (Якутия).

Дата завершения приема заявок 20.07.2022 11:00 (МСК).

Дата проведения аукциона 25.07.2022 04:00 (время московское).

Организатором торгов была отклонена моя заявка на участие в торгах, причина согласно протокола рассмотрения от 22.07.2022г. - Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

В моей заявке на участие в торгах по лоту №1, представлены все необходимые документы, а именно

утвержденная форма заявки с указанием всех необходимых сведений, копия паспорта все листы, копия ИНН физического лица, копия СНИЛС. Все документы загружены и подписаны на электронной торговой площадке РТС-тендер.

Задаток также был внесен на виртуальный счет торговой площадки и заблокирован.

Кроме того, в нарушение требований закона конкретно не указано в протоколе какие именно документы не представлены мной для участие в торгах, что нарушает мое право на получение информации о несоответствии моей заявки.

На основании вышеизложенного, прошу УФАС

1. Признать действия Организатора торгов нарушающими действия Законодательства Российской Федерации, требований аукционной документации.

2. Выдать предписание об устранении нарушений о допуске к аукциону участника по лоту №1.

Приложение: 1. Копия заявки на участие в лоте №1.

2. Копия Протокола рассмотрения заявок.

3. Копия аукционной документации.

Заявитель Г.

В соответствии с Уведомлением 27.07.2022 г. Якутским УФАС России жалоба принята к рассмотрению, жалобе присвоен номер 014/10/18.1-1090/2022, назначена к рассмотрению посредством видеоконференцсвязи на 03 августа 2022 года в 16 часов 00 минут (по местному времени) по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/4218804243>

01.08.2022 г. от администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) поступили документы и заявки участников аукциона №22000014650000000002 Лот №1: аукционная документация по проведению открытого аукциона на 19 л., Распоряжение главы МР «Горный улус» «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» на 4 л.; Протокол №1 «Рассмотрения заявок в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Горный улус» на 2 л.; Заявки на участие в аукционе: ИП ГК(Ф)Х Алексеевой Н.И. на 12 л.; Г. на 15 л.; ООО Межрегиональный центр «Агро сельхоз технологии и инновации» на 2 л.

02.08.2022 г. №2298/01-14 от администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) поступили пояснения по жалобе с приложениями: копия распоряжения Главы «Об утверждении перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Горный улус», предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной аренде субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» от 11 ноября 2021 г. №1512-01/01-02 на 4 л.; копия Постановления Главы муниципального района «Горный улус», предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства» от 17 февраля 2021 г. №8/01-01 на 10 л.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

08.02.2022 г. на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги по ссылке [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200003243000000001_3/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200003243000000001_3/(lotInfo:info)) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена №22000014650000000002 ЛОТ №1.

Электронная площадка: РТС-тендер

Субъект местонахождения имущества: Республика Саха (Якутия)

Начальная цена: 4 021,28 руб.

Шаг аукциона: 120,64 руб.

Правило проведения: Аренда земельных участков

Тип процедуры: Аукцион

Номер процедуры: 22000014650000000002

Наименование процедуры: Проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Арендодатель: Администрация муниципального района "Горный улус" Республики Саха (Якутия);

Форма собственности: Иная собственность;

Порядок оформления заявок на участие: Требования, предъявляемые к Участнику - см. в аукционной документации;

Форма подачи предложений о цене: Открытая;

Дата и время начала подачи заявок на участие 20.06.2022 03:00 (время московское);

Дата и время окончания подачи заявок на участие 20.07.2022 11:00 (время московское);

Дата и время блокирования задатка 20.07.2022 11:00 (время московское);

Срок подачи заявок истек;

Место приёма заявок и документации: Электронная торговая площадка;

Дата и время рассмотрения заявок на участие (дата определения участников): 22.07.2022;

Дата и время начала торгов 25.07.2022 04:00 (время московское);

Возможность заключения договора со вторым участником: Да;

Время ожидания нового ценового предложения (минут) 10.

Площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества: 51 056 м²;

Кадастровый номер земельного участка: 14:11:020005:1587.

В соответствии с Протоколом №U22000014650000000002-1 от 22.07.2022 13:06:44 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на участие в лоте №1 пунктом 6 Протокола на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме поданы заявки от:

1. А.
2. Г.;
3. Общество с ограниченной ответственностью межрегиональный центр «А».

В соответствии с пунктом 9.2. Протокола отказать в допуске к дальнейшему участию в процедуре следующим участникам:

1. Г.;
2. Обществу с ограниченной ответственностью межрегиональный центр «А».

Обоснование принятого решения: Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст.39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом Протокола 9.1. допустить к дальнейшему участию в процедуре следующих участников:

А. – дата и время поступления заявки 15.07.2022 05:01:49.

В соответствии с пунктом 11 Протокола:

На лоты № 9, № 6, № 7, № 5, № 4, № 3, № 2, № 8 на участие в аукционе в электронной форме не было подано ни

одной заявки. Аукцион по данным лотам в электронной форме признается несостоявшимся.

На лот № 1 одна заявка была допущена к аукциону в электронной форме. Аукцион по лоту в электронной форме признается несостоявшимся.

Комиссией Якутского УФАС России установлено, что в соответствии пунктом 4 размещенной документацией установлены требования:

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий (ие) на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

В соответствии с пунктом 7 Документации установлен порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок:

7.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

7.2. Заявитель с учетом требований Разделов 4, 5, 6 подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.7, 2.8 Извещения, путем:

7.3.1. заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 3) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.*

*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

7.3.2. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.5. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в пункте 2.8 Извещения дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

7.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в порядке, установленном пунктами 7.1-7.6 Извещения.

7.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.8 Извещения.

7.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

7.11. После окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При рассмотрении заявки Г. Комиссией Якутского УФАС России установлено, что заявка участника и документы, входящие в её состав соответствуют требованиям Документации, а также ч. 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации: предоставлена заявка от 19.07.2022 г. на 1 л. согласно шаблону и приложению №2 к извещению, согласие на обработку персональных данных на 2 л., копия паспорта Г. на 1 л., копия Свидетельства ФНС с присвоением ИНН на 1 л.

При этом согласно пояснениям администрация муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) (далее - Администрация) считает, отказ заявки Г. на участие в торгах правомерным так как заявка была подана от физического лица, а не от субъекта малого и среднего предпринимательства. В момент рассмотрения заявок на участие в аукционе учитывались критерии вышеперечисленные порядки и условия которые стали основными факторами отклонения заявки.

Администрация в пояснениях отмечает тот факт, что приложенная к извещению №22000014650000000002 в аукционной документации допущены ошибки и не соответствуют порядкам и условиям для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства.

На основании установленного Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что заявка Г. соответствовала требованиям Документации и ч. 1 и 8 ст.39.12. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), таким образом, отклонение заявки Г. на основании ч. 8 ст. 39.12. ЗК РФ осуществлено комиссией организатора торгов в Лице Администрации необоснованно и является нарушением порядка проведения аукциона в соответствии с Документацией и положениями ЗК РФ.

Между тем согласно распоряжения Главы «Об утверждении перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Горный улус», предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной аренде субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» от 11 ноября 2021 г. №1512-01/01-02 и Постановлению Главы муниципального района «Горный улус», предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства» от 17 февраля 2021 г. №8/01-01 следует, что земельный участок с кадастровым номером 14:11:020005:1587, находящийся по адресу Республика Саха (Якутия), Горный улус, с. Бердигестях, уч. Дамба, общей площадью 51056, назначением для размещения объектов рекреационного назначения, отдых – согласно Приложению №1 к распоряжению главы МР «Горный улус» от 11 ноября 2021 г. №1512-01/01-02 входит в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Горный улус», предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной аренде субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Им образом, организатором торгов в нарушение указанного распоряжения главы МР «Горный улус» от 11 ноября 2021 г. №1512-01/01-02 и абзаца 2 части 10 статьи 39.11. ЗК РФ. Аукцион проведен для всех участников, а не только для субъектов малого и среднего предпринимательства.

в соответствии с абзацем 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

на образцом, Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалобы приходит к выводу о наличии в действиях организатора торгов в лице администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) нарушения процедуры торгов в соответствии с ЗК РФ в части неправомерного признания заявки Г. не соответствующей Документации и ЗК РФ и проведения аукциона для неограниченного круга лиц в нарушение абзаца 2 части 10 статьи 39.11. ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны состоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.12.2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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 установленных 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 нарушены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу антимонопольный орган принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных мероприятий, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г. на действия (бездействие) комиссии организатора торгов администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение №22000014650000000002, Лот №1 на официальном сайте ГИС Торги torgi.gov.ru, электронная площадка rts-tender.ru) – **Обоснованной**;
2. Признать организатора торгов администрации муниципального района «Г» Республики Саха (Якутия) нарушившим абзац 2 пункт 10 ст. 39.11 ЗК РФ и ч. 3 и ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ
3. Выдать организатору торгов - администрации муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) обязательное для исполнения предписание;
4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Якутского УФАС России на предмет выявления в действиях (бездействии) организатора торгов наличия, либо отсутствия нарушения КоАП РФ.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев

ня принятия решения.