

РЕШЕНИЕ

по жалобам ..., ООО «Альфа»

09.06.2022г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России ..., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобы Сичинавы В.В., ООО «Альфа» (далее - Заявители) на действия Департамента градостроительства г.о. Самара (далее – Организатор торгов, Департамент) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №220422/1073218/01, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – ... (доверенность №Д05-22/114 от 08.06.2022г.), директора ООО «Альфа» - ..., представитель ... участия в рассмотрении жалоб посредством видеоконференцсвязи не принял, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

31.05.2022г. в Самарское УФАС России поступили жалобы ООО «Альфа», ... на действия Департамента градостроительства г.о. Самара при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатор торгов неправомерно отклонил заявки ООО «Альфа», ... на участие в Аукционе.

Организатором торгов предоставлены документы и информация, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 07.06.2022г. № 4996/7, от 02.06.2022г. № 4978/7.

Выслушав доводы Организатора торгов, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании распоряжения Департамента от 11.04.2022г. №РД-483 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

В соответствии с пунктами 19, 20 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

23.04.2022г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, также извещение размещено на сайте администрации г.о. Самара и в выпуске издания «Самарская газета» (№87 (7100)).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие 31.05.2022г. в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 24.05.2022г. на участие в Аукционе было подано три заявки, в том числе, заявка ООО «Альфа» и заявка По результатам рассмотрения аукционной комиссией поданных заявок, заявки ООО «Альфа», ... были отклонены. В качестве причины отклонения заявок в протоколе указано: не представлена заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме (подпункт 1 пункта 1, подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, пунктом 1 Извещения 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 (приложение № 1). Предоставление заявки для участия в аукционе не по форме, установленной в извещении, расценивается как непредставление заявки;

- 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 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) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявкой на участие в аукционе обращается представитель заявителя;
- 5) документы, подтверждающие внесение задатка.

В приложении №1 к Извещению установлена Форма заявки на участие в аукционе.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев недопуска Заявителя к участию в аукционе:

- 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.

Комиссия Самарского УФАС России, рассмотрев заявки ООО «Альфа», ... представленные в материалы жалобы, установила, что в заявки Заявителей в полном объеме соответствуют форме, установленной в извещении, размещенном на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>).

Кроме того, несмотря на несоответствие формы заявки, размещенной Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, форме заявки, размещенной на сайте администрации г.о. Самара и в выпуске издания «Самарская газета» (№87 (7100)), заявки Заявителей в полном объеме соответствовали содержанию указанных форм.

Комиссия Самарского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между

участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок. Указанная позиция соответствует единообразию правоприменительной практики.

Поскольку заявки ООО «Альфа», ... соответствовали пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также установленным в Извещении требованиям к заявке, Организатором торгов неправомерно принято решение об отклонении заявок Заявителей.

Таким образом, Организатором торгов допущены нарушения части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Учитывая установленные нарушения порядка проведения торгов, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ..., ООО «Альфа» обоснованными.
2. Признать в действиях Департамента градостроительства г.о. Самара нарушение пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Департаменту градостроительства г.о. Самара обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении Аукциона нарушений.
4. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.