

<...>

Решение принято «11» ноября 2020 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/01/18.1-1525/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>;

в отсутствие заявителя – ООО <...> (извещен надлежащим образом);

в присутствии представителя администрации МО Пригородный

сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <...> (доверенность №б/н от 06.11.2020),

рассмотрев жалобу ООО <...> (вх. №10518 от 02.11.2020) на действия организатора торгов – администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 021020/0393002/03 от 02.10.2020, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 02 ноября 2020 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО <...> (далее – Заявитель) (вх. № 10518 от 02.11.2020) на действия организатора торгов – администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 021020/0393002/03 от 02.10.2020, лот №1).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю (исх. №10495 от 05.11.2020), Организатору торгов (исх. № 10496 от 05.11.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 11 ноября 2020 г. в 12 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступило ходатайство (вх. №10765 от 09.11.2020) от

организатора торгов об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи, а также от заявителя о рассмотрении дела в его отсутствие (вх. №10831 от 11.11.2020). Ходатайства были удовлетворены.

Исходя из доводов жалобы (вх. №10518 от 02.11.2020) организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно: нарушение срока проведения торгов в ч.4 ст. 39.12 ЗК РФ, так как в извещении указано, что дата окончания приема заявок – 02.11.2020, а дата проведения аукциона – 06.11.2020; в извещении в соответствии п.8 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов не прописаны случаи не допуска к участию в аукционе заявителя, что может повлиять на принятие решения о признании претендентов участниками торгов, так как в форме заявки на участие в торгах установлены излишние требования: предоставление платежного документа заверенного учреждением банка о перечислении задатка; установленный срок поступления задатков на счет администрации не позднее 17 часов 00 минут 02.11.2020 лишает возможности заявителей подать заявку 02.11.2020, в связи с тем, что платеж не поступит организатору торгов в установленный срок указанный в извещении.

Организатором торгов в документации в нарушении п.8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,23 ст. 39.12 ЗК РФ не прописаны требования к рассмотрению заявок, допуска участников к аукциону, возврата задатков, случаях в которых будет единственный участник или участники будут отсутствовать.

Также, в форме заявки на участие в торгах прописано – «ограничения и обременения в пользовании земельным участком отсутствуют», однако, в постановлении администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 25.09.2020 №313-п указаны ограничения и обременения.

Кроме того, в извещении время приема заявок указано: с 03.11.2020 по 02.11.2020, срок поступления задатков - 02.11.2020, что вводит заявителей в заблуждение о реальных датах.

В связи с этим, заявитель просит признать жалобу обоснованной, приостановить процедуру проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а также отменить протокол рассмотрения заявок.

Организатор торгов доводы жалобы считает необоснованными ввиду следующего.

Довод заявителя о нарушении организатором торгов ч.4 ст.39.12 ЗК РФ является ошибочным и основан на неверной трактовке норм права, поскольку срок между датой проведения аукциона и датой окончания приема заявок может составлять менее 5 дней, и не должен быть более 5 дней.

Согласно информации, размещенной в извещении о проведении торгов №021020/0393002/03 от 02.10.2020, дата и время окончания приема заявок установлены «не позднее 17ч.00м. 02.11.2020г.», проведение аукциона назначено на 06.11.2020 по лоту №1 в 10:00, таким образом, прием документов прекращается фактически за 3 дня до дня проведения аукциона.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ сведения об ограничениях прав по торгам указаны в извещении о проведении торгов №021020/0393002/03 от 02.10.2020, а форма заявки на участие в торгах является лишь формой не содержащей информации о торгах, указанная форма подлежит заполнению претендентом.

Довод заявителя о нарушениях п.8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,23 ст. 39.12 ЗК РФ также является необоснованным, так как содержание извещения определено ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ и не должно содержать дополнительных сведений.

В извещении №021020/0393002/03 от 02.10.2020 указано время приема заявок «с 03.10.2020 по 02.11.2020», в Постановлении администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 25.10.2020 №313-п в п.4 также указано время приема заявок «с 03.10.2020 по 02.11.2020», в форме извещения (приложения №3) к постановлению указана опечатка времени приема заявок «с 03.11.2020 по 02.11.2020», указанная опечатка устранена при обнародовании и размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении торгов №021020/0393002/03 от 02.10.2020. Также, при обнародовании извещения на стенде сроки приема заявок указаны «с 03.10.2020 по 02.11.2020».

Не является ограничением круга лиц и дополнительными требованиями – предоставление платежного документа, который должен быть заверен учреждением банка о перечислении задатка (арендной платы), поскольку любой платежный документ, чек содержит сведения банка об «исполнение, проведение документа» платежа; оформление заявки на участие в торгах, составленной более чем на одном листе.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения участвующих лиц, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему.

На основании постановления администрации муниципального образования Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 25.09.2020 №313-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1901001:334» администрацией муниципального образования Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 02 ноября 2020 года на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении аукциона № №021020/0393002/03 от 02.10.2020.

В соответствии с извещением о проведении аукциона №021020/0393002/03 от 02.10.2020: дата и время подачи заявок: с 03.10.2020 по 02.11.2020 (в понедельник, вторник, четверг, пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 00 минут местного времени, обеденный перерыв с 13.00 по 14.00); дата и время проведения аукциона: 06.11.2020 в 10 часов 00 минут местного времени.

Предметом торгов по лоту №1 явилось: право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (дата и номер регистрации права: №56-56/001-56/001/213/2016-1557/1 от 13.10.2016) со сроком аренды 10 лет, с кадастровым номером 56:21:1901001: 334, площадью 636 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, п.Пригородный, ул.Новая, участок №2-А, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства.

Согласно протоколу от 03.11.2020 рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту №1 поступило девять заявок, все претенденты допущены к участию в торгах.

Заявитель жалобы заявку не подавал. Согласно ч.2 ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом изложенного, жалоба ООО <...>подлежит рассмотрению в части доводов, касающихся размещения информации и порядка подачи заявок.

В отношении довода заявителя о нарушении организатором торгов срока проведения торгов в ч.4 ст. 39.12 ЗК РФ, в извещении указано дата окончания приема заявок – 02.11.2020, а дата проведения аукциона – 06.11.2020 ч.4 ст.39.12 ЗК РФ, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

В соответствии п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно определению Верховного Суда РФ от 23.11.2018 N 308-КГ18-15178 по делу №А32-50369/2017 срок между датой приема заявок и проведением торгов должен быть пять дней и менее.

Согласно ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В соответствии со ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Статьей 194 ГК РФ установлено, что если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

В извещении №021020/0393002/03 от 02.10.2020 организатором аукциона указано, что окончание приема заявок – 02.11.2020 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения торгов – 06.11.2020 в 10 часов 00 минут, администрация, являясь организатором торгов, установив сроки приема заявок до 02.11.2020 при определении срока проведения аукциона – 06.11.2020 не нарушила предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять

со дня, следующего за днем окончания приема заявок (т.е. с 03.11.2020). Следовательно, до установленного срока проведения аукциона 06.11.2020 оставалось три дня (3, 4, 5 ноября 2020 года).

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов требований ЗК РФ в данной части, с учетом изложенного, довод заявителя является необоснованным.

В отношении довода заявителя о том, что установленный срок поступления задатков на счет администрации не позднее 17 часов 00 минут 02.11.2020 лишает возможности заявителей подать заявку 02.11.2020, в связи с тем, что платеж не поступит организатору торгов в установленный срок указанный в извещении, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона утвержден аукционной документацией администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в котором указан порядок внесения задатка, а именно: срок поступления задатков на счет администрации не позднее 17 часов 00 минут местного времени 02.11.2020.

Подведение итогов приема заявок и принятие решения о признании претендентов участниками аукциона торгов – 03.11.2020.

Требование о поступлении задатка до 17:00 02.11.2020г. хотя формально противоречит положениям ЗК РФ (предусматривающим возможность поступления задатка на день рассмотрения заявок, ст. 39.12 ЗК РФ), однако фактически невыполнение указывающих требований не может повлечь ограничения прав заявителей на допуск к участию в торгах, так как указанное обстоятельство не является основанием для отказа в допуске к торгам (ст. 39.12 ЗК РФ), следовательно, довод заявителя необоснованный.

Довод заявителя: извещение не содержит случаи недопуска к участию в аукционе является необоснованным, исходя из

следующего.

Случаи, когда заявитель не допускается к участию в аукционе регламентируется п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, закон не содержит требований об их обязательном наличии в извещении.

Довод заявителя: платежный документ должен быть заверен учреждением банка о перечислении задатка является необоснованным в силу требований действующего законодательства к платежным документам.

Довод заявителя: в документации не прописаны требования рассмотрения заявок, допуска участников к аукциону, возврата задатков, случаях в которых будет единственный участник или участники будут отсутствовать является необоснованным, поскольку требования к рассмотрению заявок, к основаниям допуска участников к аукциону, возврата задатков уже содержатся в ЗК РФ.

В отношении довода заявителя о том, что в форме заявки на участие в торгах прописано – «ограничения и обременения в пользовании земельным участком отсутствуют», Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Вся необходимая информация для ознакомления заявителю, содержащая сведения об ограничениях прав на земельный участок указана в аукционной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Заявка является документом, подтверждающим согласие лица участвовать в торгах на условиях, объявленных организатором аукциона, следовательно, сведения указанные в форме заявки не связаны с нарушением порядка подачи заявок, таким образом довод заявителя является необоснованным.

В части довода заявителя о том, что в извещении время приема заявок указано: с 03.11.2020 по 02.11.2020, срок поступления задатков - 02.11.2020, что вводит заявителей в заблуждение о реальных датах, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено Постановление администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 25.09.2020 №313-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1901001:334».

К Постановлению администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 25.09.2020 №313-п утверждено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение).

В самом Постановлении администрации указано время приема заявок с 03.10.2020 по 02.11.2020, однако, в приложении к Постановлению об извещении о проведении аукциона обнаружена техническая ошибка, срок приема заявок – с 03.11.2020 по 02.11.2020.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что при размещении извещения №021020/0393002/03 от 02.10.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru данная опечатка была устранена.

Кроме того, со слов организатора торгов, на стенде администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области срок приема заявок в информационном сообщении указан верно: с 03.10.2020 по 02.11.2020.

Заявки поступали в период со 13 октября 2020 года (журнал регистрации заявок на участие в торгах (аукционе)). Комиссия считает, что техническая ошибка являющейся опечаткой не влечет негативных последствий для участников аукциона, с учетом наличия 9 заявок на участие в торгах. Довод жалобы признается необоснованным.

Кроме того, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что заявитель участником рассматриваемых торгов не являлся, заявку на участие в торгах не подавал.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной

антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО <...> на действия администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №021020/0393002/03 от 02.10.2020, лот № 1) необоснованной.
2. Предписание не выдавать
3. Снять ограничение на заключение договора по результатам торгов (ч.19 ст.18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»)

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.