

РЕШЕНИЕ по результатам рассмотрения жалобы

Дело № 021/10/18.1-792/2023 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 03 октября 2023 года

Решение изготовлено в полном объеме 05 октября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

в присутствии представителя от:

организатора торгов - администрации города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом — "...", представителя по доверенности,

индивидуального предпринимателя - "...", представителя по доверенности,

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу индивидуального предпринимателя (далее – ИП, Заявитель) на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гражданская, кадастровый номер 21:01:010607:696, общая площадь: 1 683 кв. м, разрешенное использование: магазины (лот №1, извещение №21000010370000000154), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 22.09.2023 поступила жалоба И П на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гражданская, кадастровый номер 21:01:010607:696, общая площадь: 1 683 кв. м, разрешенное использование: магазины (лот №1, извещение №21000010370000000154).

В своей жалобе Заявитель сообщает, что его заявке неправомерно отказано в допуске к торгам, так как все условия участия в аукционе были выполнены.

На основании изложенного, Заявитель просит признать торги на право аренды земельного участка, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гражданская, кадастровый номер 21:01:010607:696, состоявшиеся 13.09.2023 на площадке РТС-тендер недействительными.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Организатор торгов - администрация города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом с нарушениями при проведении торгов не согласна, считает свои действия законными.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 установленного 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 ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Основопологающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Согласно части 2 статьи 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на

равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

07.09.2022 в 20 час. 12 мин организатором торгов – администрации города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гражданская, кадастровый номер 21:01:010607:696, общая площадь: 1 683 кв. м, разрешенное использование: магазины (лот №1, извещение №21000010370000000154).

Начало приема заявок на участие в аукционе – в 09.00 час. 1 августа 2023 года.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – в 16.00 час. 8 сентября 2023 года.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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 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.

В разделе порядка, формы подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе Аукционной документации установлено, что Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (приложение 1 и 2 к информационному сообщению):

Физические лица – копию всех листов документа, удостоверяющего личность

Прием Заявок прекращается не позднее даты и времени окончания срока подачи Заявок, указанных в настоящем информационном бюллетене (пункт 10 Раздела Аукционной документации -Информационный бюллетень № 78 от августа 2023 года.).

В соответствии с порядком рассмотрения заявок Аукционной документации (Информационный бюллетень № 78 от августа 2023 года) установлено следующее:

1. Аукционная комиссия рассматривает поступившие от Оператора Электронной торговой площадки Заявки на соответствие их требованиям, установленным настоящим информационным бюллетенем. Рассмотрение заявок на участие в Электронном аукционе производится Аукционной комиссией по проведению Электронного аукциона самостоятельно в отсутствие лиц, подавших данные Заявки.

2. По результатам рассмотрения Заявок Аукционная комиссия принимает решение о допуске Заявителя, подавшего Заявку, к участию в Электронном аукционе или об отказе в допуске Заявителя к участию в таком аукционе.

3. Заявитель не допускается к участию в Электронном аукционе в случае:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 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;

- 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.

4. По результатам рассмотрения Заявок Аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения Заявок, подписываемый всеми присутствующими на заседании Аукционной комиссии ее членами, в срок не позднее даты окончания

срока рассмотрения Заявок, определенного настоящим информационным бюллетенем.

5. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

6. С момента поступления Оператору Электронной торговой площадки протокола Оператор Электронной торговой площадки направляет каждому Заявителю, подавшему Заявку на участие в Электронном аукционе, уведомление о решении, принятом в отношении поданной им Заявки.

7. В случае если Аукционной комиссией принято решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Электронном аукционе, уведомление об этом решении должно содержать обоснование его принятия.

8. В порядке и сроки, установленные Регламентом Электронной торговой площадки, Оператор Электронной торговой площадки прекращает осуществленное блокирование операций по Счетам Заявителей, не допущенных к участию в Электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения Заявки на участие в данном Электронном аукционе.

В соответствии с пунктом 3 статьи 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.

Из части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ следует, что Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 12.09.2023 участник №3 (ИП) не допущен к аукциону в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представлением недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Из представленной информации от организатора торгов следует, что заявка участника №3 (ИП) не содержит копий всех листов документа, удостоверяющего личность как это предусмотрено пунктом 1 раздела «Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе» Информационного бюллетеня № 78 от августа 2023 года.

Следовательно, участник №3 при подаче заявки не представил все необходимые документы, которые являются неотъемлемой частью аукционной документации и размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> одновременно с извещением №21000010370000000154.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях комиссии организатора торгов по отклонению заявки ИП по лоту №1, признаков нарушения Земельного Кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, довод заявителя Комиссия признает недоказанным и необоснованным.

Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

решила:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гражданская, кадастровый номер 21:01:010607:696, общая площадь: 1 683 кв. м, разрешенное использование: магазины (лот №1, извещение №21000010370000000154), необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.