РЕШЕНИЕ

№001/01/18.1-328/2020

по результатам рассмотрения жалобы

10.07.2020

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Заместителя председателя Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Членов комиссии: ведущего специалиста-эксперта Управления <..>, ведущего специалиста – эксперта Управления <..>, рассмотрев жалобу гр.<..> на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Адыгея,

в присутствии с использованием систем видео-конференц-связи заместителя Председателя Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям А.М. Ашхамафа,

без участия гр.<..>, уведомленного о дате и времени рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом

УСТАНОВИЛА:

В Управление 02.07.2020г. поступила жалоба гр.<..> (далее - Заявитель) на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Адыгея. Местоположение земельного участка – Республика Адыгея, город Майкоп, станица Ханская, площадь земельного участка – 598493 кв.м., кадастровый номер земельного участка – 01:08:1109005:202, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам Заявителя в аукционной документации отсутствовала информация, о том, что земельный участок, являющийся предметом аукциона включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». В связи с чем по мнению Заявителю ему было отказано в допуске к участию в аукционе неправомерно.

Организатор торгов, не согласился с указанными доводами Заявителя, представил письменную позицию, согласно которой пояснил, что земельный участок включен в перечень государственного имущества и текст извещения содержал информацию о требованиях к участникам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Рассмотрев жалобу, представленные материалы и выслушав доводы представителя Организатора торгов Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В соответствии с приложением к Приказу Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 13.03.2020 №78 «О внесении изменений в Перечень государственного имущества Республики Адыгея, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», утвержденный Приказом Комитета

Республики Адыгея по имущественным отношениям от 30 сентября 2019 №340 в перечень государственного имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) включен вышеуказанный земельный участок.

29.05.2020г.Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведении вышеуказанного открытого аукциона.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса. Российской Федерации 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 №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.

В части 9 опубликованного извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды содержится требование к участникам аукциона:

«Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти в соответствии с частью 3 и частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"», или организаций образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного №209-ФЗ.

Порядок и правила проведения торгов на право заключения

договоров аренды установлены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1.1. статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе 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 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Адыгея Организатором торгов было принято решение о не допуске заявки заявителя, а также заявки иного физического лица ввиду того, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти в соответствии с частью 3 и частью 5 статьи 14 Федерального закона №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного №209-ФЗ.

При таких обстоятельствах действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя правомерны.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии,

уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения действий организатора торгов нарушений порядка и проведения торгов, установленных действующим законодательством не выявлено.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.<..> на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Адыгея. Местоположение земельного участка – Республика Адыгея, город Майкоп, станица Ханская, площадь земельного участка – 598493 кв.м., кадастровый номер земельного участка – 01:08:1109005:202, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения не обоснованной.

2. Оснований для выдачи предписания организатору торгов при рассмотрении настоящей жалобы не установлено.

Заместитель председателя комиссии _____ <..>

Члены Комиссии: _____ <..>

_____ <..>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.