

РЕШЕНИЕ по делу № 07/140-19

по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 1356/10 от 10.09.2019)

на действия организатора торгов

Резолютивная часть объявлена 18.09.2019

Решение в полном объеме изготовлено 19.09.2019

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Врио начальника отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России - Ш***;

члены комиссии: Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, К*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу Б*** (вх. № 1356/10 от 10.09.2019) на действия организатора торгов - Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru № 040819/11512258/01),

в отсутствие представителя Заявителя,

в присутствии представителей Администрации – заместителя Главы администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым Н*** (доверенность № б/н от 17.09.2019), П*** (доверенность № б/н от 16.09.2019),

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

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 10.09.2019 поступила жалоба Б*** (вх. №1356/10) на действия организатора торгов - Администрации Крымского сельского поселения

Сакского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru № 040819/11512258/01).

Доводом жалобы является не допущение заявки Заявителя к участию в аукционе по лоту № 1 и лоту № 2 на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым в связи с отказом по причине несоответствия заявки приложению № 3 аукционной документации и требованиям пп. 3.1 аукционной документации.

Представители Организатора торгов с доводом жалобы Заявителя не согласились, пояснив следующее.

При осуществлении процедуры аукциона Организатор торгов руководствовался Законом о защите конкуренции; Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67) и ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Комиссия Организатора торгов при рассмотрении заявок на участие в аукционе по лотам № 1 и № 2 руководствовалась требованиями аукционной документации к составу и форме заявок.

В ходе рассмотрения доводов жалобы и изучения представленных документов и пояснений Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно Постановлению Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым от 27.07.2019 № 93 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Крымского сельского поселения».

На основании п. 1 Постановления от 27.07.2019 № 93 Администрация постановила провести аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Согласно п. 2 - 3 Постановления от 27.07.2019 № 93 Администрация утверждает извещение и аукционную документацию о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложению 1 и 2. Пунктами 4 и 5 постановления Администрация постановила Н*** разместить информацию о проведении указанного аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации krmskoe-rk.ru, на портале Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru> и на информационном стенде Крымского сельского совета.

Предметом аукциона являлось право заключения договоров аренды земельных

участков по лоту № 1 - земельный участок с кадастровым номером: 90:11:120101:2603, пл. 1500 кв.м., по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Крымское, ул. Объездная, б/н, с видом разрешенного использования: предпринимательство и по лоту № 2 – земельный участок с кадастровым номером: 90:11:120101:2661, пл. 200 кв.м., по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Крымское, ул. Ленина, с видом разрешенного использования: предпринимательство.

Датой начала приема заявок на участие в аукционе: 05.08.2019 с 10:00 час.мск.
Дата окончания приема заявок – 05.09.2019 в 09:00 час.мск. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: 06.09.2019 с 14:00 по 14:30 час. мск.

Дата и время проведения аукциона: 06.09.2019 в 15:00 час.мск.

В отношении довода о незаконном отклонении заявок для участия в аукционе в связи с несоответствием заявок приложению № 3 аукционной документации и требованиям пп. 3.1 аукционной документации, Крымское УФАС России установило следующее.

Постановлением от 27.07.2019 № 93 Организатором торгов утверждены извещение и аукционная документация.

04.08.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещена информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru №040819/11512258/01).

Согласно п. 3.1 аукционной документации установлены требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Заявка должна быть подана в одном экземпляре по форме и содержанию, установленным в настоящем извещении.

Приложении № 1 аукционной документации содержит форму заявки на участие в аукционе, в которой установлены пункты обязательные для заполнения участником аукциона.

Согласно пояснениям представителей Организатора торгов, в случае отсутствия у участника сведений для заполнения строк формы заявки данные строки не заполняются, также возможно в форме заявки проставить прочерк в этих строках.

Согласно протоколу № 1 от 06.09.2019 заявки Заявителя не допущены к участию в аукционе по лоту № 1 и № 2 по причине несоответствия приложению № 3 аукционной документации и требованиям пп. 3.1 аукционной документации, утвержденной Постановлением от 27.07.2019 № 93.

Согласно пояснениям представителей Организатора торгов заявки Заявителя, имели отличие от установленной формы, а именно в заявках отсутствовали строки для заполнения данных для юридического лица.

В ходе заседания Комиссия Крымского УФАС России проанализировав заявки Заявителя по лотам № 1 и № 2 установила, что в заявках действительно были убраны строки, предназначенные для заполнения данных для юридических лиц.

В то же время Организатором торгов в пп. 1 п. 5.1 аукционной документации указано, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае несоответствия заявки требованиям документации. В п 6.1. аукционной документации также указано, что аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией. Приложение № 3, являющееся неотъемлемой частью аукционной документации, содержит утвержденную форму заявки.

Таким образом, утвержденная аукционной документацией форма заявки, Заявителем была изменена сознательно и самостоятельно. Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Вместе с тем, согласно ч. 17 ст. 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.

При рассмотрении жалобы Заявителя Комиссией Крымского УФАС России установлено, что извещение и аукционная документация размещенные во вкладке «Документы» на официальном сайте не соответствуют сведениям, размещенным во вкладках «Общие» и «Лоты», а также не соответствуют извещению и аукционной документации, утвержденным Постановлением Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым от 27.07.2019 № 93 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Крымского сельского поселения».

Также Комиссией Крымского УФАС России установлено что извещение и аукционная документация аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru №040819/11512258/01) не соответствует п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в части содержания извещения обязательных требований, не соответствует п. 1 и п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ в части установления в извещении представляемых заявителями сведений.

Кроме того, извещение и аукционная документация указанного аукциона также не соответствуют требованиям п. 4 ст. 39.12 в части установления срока окончания приема заявок, а именно прием документов должен прекращаться не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Комиссией Крымского УФАС России установлено, что протокол № 1 от 06.09.2019 не соответствует п.9 ст. 39.12 ЗК РФ в части отсутствия сведений о датах подачи заявок и внесенных задатках заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона.

Руководствуясь письмом ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14 в случае, если доводы, изложенные в жалобе, не подтвердились, но комиссия антимонопольного органа установила иные не являющиеся предметом обжалования нарушения, то жалобу необходимо признавать необоснованной, о выявленном нарушении необходимо указывать в мотивировочной и в резолютивной части решения и, в случае необходимости, выдавать соответствующие предписания.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС России исследовав все имеющиеся материалы дела, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, приходит к выводу, что жалоба Заявителя на действия Организатора торгов признается необоснованной, в тоже время в действиях Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru №040819/11512258/01), допущены нарушения требований ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б*** (вх. № 1356/10 от 10.09.2019) на действия организатора торгов - Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru № 040819/11512258/01), необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (лоты № 1 и № 2, извещение на сайте torgi.gov.ru № 040819/11512258/01), нарушение ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатора торгов – Администрации Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
5. Снять ограничение, наложенное уведомлением исх. № 07/1543 от 12.09.2019.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.