

Резолютивная часть решения оглашена «25» августа 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» августа 2020 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) рассмотрев дело № 071/10/18.1-772/2020 по жалобе гражданина Российской Федерации К <...> (далее – Заявитель, К<...>) (вх. № 5193 от 07.08.2020) на действия комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, категория земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером 71:20:030701:610, площадью 15 кв.м, с разрешенным использованием: для размещения объектов предпринимательской деятельности, адрес: Тульская область, Узловский район, с. Люторичи, ул. Новая, примерно в 15 м по направлению на юго-восток от д. 7 (извещение № 260620/0088283/01, лот № 3) (далее – Торги, Аукцион) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии посредством видеоконференц-связи:

- <...> – председателя комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район на основании распоряжения № 3/к от 10.01.2014;

(К<...> заявлено ходатайство о рассмотрении настоящего дела без участия его представителей),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Информация о проведении Аукциона размещена на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 260620/0088283/01 от 26.06.2020 (далее - Извещение)).

В соответствии с частями 11, 12 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тульским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы с требованием о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу, представлении документов и сведений, об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени рассмотрения.

Рассмотрение жалобы назначено на 18 августа 2020 года в 14 часов 00 минут (по московскому времени).

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по указанной жалобе продлен.

Заседание комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению жалобы назначено на 25 августа 2020 на 14 часов 00 минут (по московскому времени).

Из жалобы следует, что К<...> подал заявку на участие в Аукционе по лоту № 3 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:20:030701:610, площадью 15 кв.м по адресу: Тульская область, Узловский район, с. Люторичи, ул. Новая, примерно в 15 м по направлению на юго-восток от д. 7.

Заявка, поданная Заявителем, была принята и зарегистрирована Организатором торгов. 27.06.2020 на электронную почту К<...> пришло уведомление от Организатора торгов в форме текстового документа без подписи, даты и исходящего номера об отказе в признании К<...> участником аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. В данном уведомлении указано, что Заявителю отказано в признании участником аукциона в связи с тем, что заявка, поданная на участие в аукционе, не подписана личной подписью К<...>.

К<...> указывает, что лично подавал и подписывал заявку на участие в аукционе.

На основании вышеуказанных доводов Заявитель просит провести проверку действий Организатора торгов при проведении Аукциона.

Изучив представленные Заявителем, Организатором торгов в материалы дела документы, Комиссией установлено, что в экземпляре заявки, принадлежащем К <...>, имеется подпись К <...>. и уполномоченного лица Организатора торгов. Экземпляр заявки, принадлежащий Организатору торгов, не содержит подпись К <...>, но содержит подпись уполномоченного лица Организатора торгов, отличную от подписи, имеющейся в экземпляре заявки, принадлежащем К <...>.

В этой связи Управлением у Организатора торгов были запрошены письменные пояснения относительно порядка приема заявок на участие в Торгах и различия подписей уполномоченного лица Организатора торгов на разных экземплярах заявки К <...>.

Из письменных пояснений, представленных Организатором торгов, следует, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению коронавирусной инфекции и в соответствии с постановлением Правительства

Тулской области от 16.03.2020 № 112 «О введении режима повышенной готовности» прием заявок на участие в аукционах проходит не в рабочем кабинете отдела по земельным отношениям комитета по земельным и имущественным отношениям, а на входе в здание администрации.

Ввиду отсутствия в здании администрации сотрудника, который обычно принимает заявки, начальника отдела по земельным отношениям А<...>, для приема заявок у гражданина К <...> спустилась на проходную главный специалист отдела по земельным отношениям Д <...>. Принимая заявки в первый раз, Д<...> растерялась от большого количества заявок и в спешке на одном экземпляре заявки, который забрал К<...> ошиблась в дате, указав 22.06.2020 вместо 22.07.2020, а в другом экземпляре, который остался у Организатора торгов, вместо подписи поставила номер заявки.

Впоследствии начальник отдела по земельным отношениям А <...> исправила ошибку Д <...> зачеркнув номер заявки в том месте, где должна стоять подпись, поставила номер заявки в надлежащем месте и поставила свою подпись.

Таким образом, заявку у К <...>. принимала главный специалист отдела по земельным отношениям комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район Д <...>, а экземпляр заявки Организатора торгов подписан начальником отдела по земельным отношениям комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район А <...>.

Комиссия Тульского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

26.06.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) было опубликовано извещение о проведении Аукциона № 260620/0088283/01 (далее – Извещение).

Краткая информация о Торгах:

Дата начала подачи заявок: 26.06.2020.

Дата и время окончания подачи заявок: 27.07.2020 в 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 28.07.2020 в 10:00.

Предмет Торгов:

- лот № 3: право заключения договора аренды земельного участка, категория

земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 71:20:030701:610, площадью 15 кв.м, с разрешенным использованием: для размещения объектов предпринимательской деятельности, адрес: Тульская область, Узловский район, с. Люторичи, ул. Новая, примерно в 15 м по направлению на юго-восток от д.7. Форма собственности неразграниченная. Обременения не зарегистрированы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 части 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении Аукциона, размещенное на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, содержит следующую информацию:

«Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размещена на сайте torgi.gov.ru.

Подача заявки на участие в аукционе возможна только в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Один заявитель имеет право подать не более одной заявки на участие в

аукционе по одному лоту.

Прием заявок и ознакомление с дополнительной информацией осуществляется по рабочим дням с 26 июня 2020 года по 27 июля 2020 года включительно по адресу: Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, д.1, в каб. № 52 с 9-30 до 16-00 часов. Телефон: 6×68×80.

Для участия в аукционе заявитель предоставляет:

- 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».

Таким образом, в извещении о проведении Аукциона отсутствует порядок приема заявок на участие в Аукционе, а именно, отсутствует порядок регистрации заявок Организатором торгов, информация о должностном лице Организатора торгов, ответственном за прием и регистрацию заявок у потенциальных участников Торгов, не указано, каким образом подается заявка на участие с Торгах (лично, либо возможно представительство по доверенности, каким-либо иным способом).

В извещении содержится лишь информация об адресе места приема заявок на участие в аукционе, а также датах и времени начала и окончания приема заявок.

Необходимо отметить, что извещение о торгах должно содержать ясные и четкие положения; не допускать неоднозначного их толкования. Неопределенность, противоречивость, неполнота сведений о торгах создают препятствия для потенциальных участников торгов еще на этапе подачи заявки на участие в торгах.

Исходя из вышеизложенного, ввиду отсутствия в Извещении исчерпывающих сведений о порядке приема заявок на участие в Аукционе, Организатором торгов нарушены положения подпункта 7 пункта 21 части 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи

7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации: нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса.

Ввиду заключения договора по результатам проведения Торгов, Комиссия считает возможным обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать.

Вместе с этим, в связи с несоблюдением Организатором торгов определенных Земельным кодексом Российской Федерации требований к содержанию извещения о проведении аукциона, Комиссия Тульского УФАС России не находит возможным дать правовую оценку действиям Организатора торгов в части правомерности отказа К <...> в признании участником Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К <...> (вх. № 5193 от 07.08.2020) на действия комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:20:030701:610, площадью 15 кв.м, с разрешенным использованием: для размещения объектов предпринимательской деятельности, адрес: Тульская область, Узловский район, с. Люторичи, ул. Новая, примерно в 15 м по направлению на юго-восток от д. 7 (лот № 3) (извещение № 260620/0088283/01) необоснованной.

2. Признать в действиях комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не выдавать.

4. Передать материалы дела № 071/10/18.1-772/2020 соответствующему должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения в рамках административного производства

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его вынесения.