

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

---

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:[fo37@fas.gov.ru](mailto:fo37@fas.gov.ru), [010@adminnet.ivanovo.ru](mailto:010@adminnet.ivanovo.ru)

## Решение

23 ноября 2018 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Строганова О.П. – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: Гусева Т.С. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугунова Е.Е. - главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Валиуллина Я.М. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев жалобу гр. <К> от 09.11.2018 на действия организатора торгов – администрации Приволжского муниципального района, выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, отказе в принятии заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №051018/0162119/01),

в присутствии:

- представителя Администрации – Мелешенко Н.Ф. от 15.11.2018 №4012-02,

- гр. <К>, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба гр. <К> от 09.11.2018 на действия организатора торгов – администрации Приволжского муниципального района (далее - Администрация), выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, отказе в принятии заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №051018/0162119/01).

По мнению заявителя, гр. <К> неправомерно отказано в принятии заявки на участие в указанных торгах, чем допущено нарушение ч. 3 и ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Администрация представила письменные возражения на жалобу, в которых указала, что 31.10.2018 от гр. <К> поступила заявка на участие в аукционе №051018/0162119/01. Данная заявка направлена почтовым отправлением «Почта России». Вместе с тем, в соответствии с извещением о проведении аукциона местом приема заявок является кабинет №3 (1 этаж) в здании Администрации по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 63. Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и 13:00 до 17:00 по местному времени (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) на бумажном носителе с предъявлением паспорта заявителя или доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством. В связи с этим Администрацией было принято решение об отказе в принятии этой заявки и направлено заявителю соответствующее уведомление.

На основании изложенного, Администрация с доводами гр. <К> не согласна и просит в удовлетворении указанной жалобы отказать.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с уведомлением, направленным в адрес заявителя и организатора торгов, рассмотрение жалобы назначено на 19.11.2018.

На заседании Комиссии 19.11.2018 представитель Администрации поддержала позицию в соответствии с письменными пояснениями.

Гр. <К>, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств срок принятия решения по жалобе продлен до 23.11.2018.

На заседании Комиссии 23.11.2018 представитель Администрации поддержала

позицию в соответствии с ранее данными пояснениями.

Гр. <К>, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Основанием проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №051018/0162119/01) является Постановление администрации Приволжского муниципального района от 03.10.2018 г. № 625 - п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка».

05.10.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Согласно извещению о проведении названного аукциона:

Предмет аукциона - Ивановская область, г. Приволжск, ул. Полевая, д.40, площадью 1400 кв.м., с кадастровым номером 37:13:010412:32, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства».

Форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы за земельный участок: открытый аукцион по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

**Срок аренды земельного участка – 20 лет.**

**Ограничения, обременения земельных участков:** отсутствуют.

**Наименование организатора аукциона:** Администрация Приволжского муниципального района.

**Начальный размер годовой арендной платы** установлен в соответствии с п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка:

ЛОТ №1 – 3 905,58 (три тысячи девятьсот пять рублей 58 копеек). Кадастровая стоимость составляет 260 372,00 (двести шестьдесят тысяч триста семьдесят два рубля 00 копеек).

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 08.10.2018 г. в 09 часов 00 минут** по московскому времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 02.11.2018 г. 17 часов 00 минут** по московскому времени.

**Место приема заявок на участие в аукционе:**

Заявки принимаются в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и 13:00 до 17:00 по местному времени (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) на бумажном носителе с предъявлением паспорта заявителя или доверенности, оформленной в соответствии с

действующим законодательством. Адрес приема заявок: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63, кабинет №3 (1 этаж), контактное лицо: Таныгина Ольга Александровна, тел. 8(49339) 4-23-26.

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 06.11.2018 г. 11 часов 00 минут** по московскому времени, по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63 (зал заседаний).

Отношения 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 регулируются статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Рассмотрев доводы заявителя, Ивановское УФАС России установило следующее.

В соответствии с ч. 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.

В соответствии с п. 3 и п. 7 ч. 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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.

В извещении №051018/0162119/01 организатором определен порядок приема заявок, дата и время начала и окончания приема заявок, а также указано место приема заявок.

Таким образом, организатором торгов соблюдены требования п. 3 и п. 7 ч. 21 ЗК РФ.

В соответствии с названным извещением место приема заявок на участие в аукционе определено следующим образом: «Заявки принимаются в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и 13:00 до 17:00 по местному времени (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) на бумажном носителе с предъявлением паспорта заявителя или доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством. Адрес приема заявок: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63, кабинет №3 (1 этаж), контактное лицо: Таныгина Ольга Александровна, тел. 8(49339) 4-23-26».

Как следует из указанных положений, организатором торгов не предусмотрена возможность подачи заявок посредством почтовых отправлений либо посредством электронной почты.

Как установлено антимонопольным органом, заявка гр. <К> направлена почтовым отправлением. Тем самым, заявителем нарушены положения аукционной документации о способе подачи заявки.

При этом положения аукционной документации гр. <К> не обжаловались в установленном порядке, что позволяет сделать вывод о согласии заявителя с данными положениями. Также материалами дела и пояснениями лица, участвующего в деле, подтверждается, что гр. <К> за разъяснениями аукционной документации не обращался.

Кроме того, на заседания комиссии по рассмотрению поданной жалобы гр. <К> не явился и не представил пояснений и доказательств незаконности действий

Администрации.

На основании вышеизложенного, в соответствии с п. 3 и п. 7 ч. 21 ЗК РФ и положениями аукционной документации организатор торгов правомерно принял решение об отказе в принятии заявки гр. <К>

Также несостоятельным является довод заявителя о нарушении организатором торгов ч. 3 и ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с указанными нормами организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1 и 1.1](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей (ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ).

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 (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Вместе с тем, указанные нормы относятся к стадии рассмотрения заявок, определяют основания отклонения поданных заявок и распространяются на лиц, чьи заявки в установленном порядке зарегистрированы организатором торгов. Заявка гр. <К> не рассматривалась по существу организатором торгов, поскольку она была подана не в соответствии с установленным порядком и не регистрировалась организатором торгов. Также в протоколе от 06.11.2018 №2 отсутствуют сведения о подаче указанной заявки. Таким образом, положения ч. 3 и ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов не нарушены.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. <K> от 09.11.2018 на действия организатора торгов – администрации Приволжского муниципального района (далее - Администрация), выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, отказе в принятии заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №051018/0162119/01) необоснованной.

2. Предписание организатору торгов не выдавать.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены Комиссии:

Гусева Т.С.

Чугунова Е.Е.

Валиуллина Я.М.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.