

Исх. №04-04/6553 от 31.05.2021 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие представителей организатора торгов Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан, заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6748/ж от 18.05.2021 г.) на действия организатора торгов Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан при проведении открытого аукциона по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/290321/10852720/02> от 29.03.2021 (открытый аукцион), лот №2),

УСТАНОВИЛА:

Извещение №290321/10852720/02 о проведении торгов по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 29.03.2021г.

Организатор торгов: Исполнительный комитет Новошешминского муниципального района Республики Татарстан.

Предмет торгов: Лот № 2 – земельный участок общей площадью 100 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:31:150117:845 расположенный по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Ленина, 30 А, из земель населенных пунктов государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, вид разрешенного использования – для размещения объекта торговли, срок аренды – 10 лет, начальная сумма арендной платы за земельный участок в год 742,91 рублей.

Дата и время публикации извещения: 29.03.2021 11:42

Дата и время окончания приема заявок: 27.04.2021 16:00

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалобы заявителей подлежат рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района РТ от 16.03.2021 года № 128.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона 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.

Частью 6 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за

земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с извещением о проведении аукциона организаторам торгов было установлено, что прием заявок осуществляется с 10.00 часов 29.03.2021 года до 16.00 часов 27.04.2021 года, обед с 12.00 до 13.00, заявление направляется по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Ленина, д. 37 «А» заявителем (представителем заявителя) на бумажном носителе, посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении или предоставляется заявителем лично кроме выходных и праздничных дней, телефон для справок: 8-(84348)-22-767.

Адрес, дата и время определения участников аукциона: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Советская, д.80, 13.00 часов 04.05.2021 года.

Дата и время проведения аукциона: в 10.00 часов 11.05.2021. Адрес проведения аукциона: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Советская, д.80.

С единственным заявителем, признанный участником аукциона, или единственным принявший участие в аукционе участником, а также с единственным заявителем, подавшим только одну заявку на участие в аукционе, в случае если эта заявка и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона).

В соответствии с протоколом заседания аукционной комиссии по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено от 04.05.2021г. на участие в торгах по лоту №2 (Республика Татарстан Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Ленина, 30 А) была подана одна единственная заявка от <...> – (физическое лицо).

Комиссией принято решение заключить договор аренды земельного участка по лоту № 1 и № 2 с единственно подавшими заявку участниками.

Согласно пояснениям организатора торгов, 30.04.2021г. в конце рабочего дня почтальон вместе с газетами нам предоставила извещение о том, что на почте необходимо получить заказное письмо. В связи с тем, что были на территории Российской Федерации были праздничные дни, данное письмо было получено только 05.05.2021 г. В данном заказном письме была заявка <...> – (физическое лицо) со всеми приложениями.

Учитывая, что заявка поступила после оформления итогового протокола от 04.05.2021 г., заявка не была принята и на основании письма председателя аукционной комиссии <...> – (физическое лицо) 05.05.2021г. был возвращен его задаток.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с отчетом об отслеживании почтового отправления (представлены скриншоты)

заявка <...> – (физическое лицо) была отправлена 20 апреля 2021 года.

27 апреля 2021 года в 10 часов 01 минуту была неудачная попытка вручения.

5 мая 2021 года в 13 часов 06 минут письмо получено адресатом.

Согласно пункту 32 Приказа Минкомсвязи России от 31.07.2014 N 234 «Об утверждении Правил оказания услуг почтовой связи» почтовые отправления (почтовые переводы) доставляются (выплачиваются) в соответствии с указанными на них адресами или выдаются (выплачиваются) в объектах почтовой связи, а также иными способами, определенными оператором почтовой связи.

Порядок доставки почтовых отправлений (выплаты почтовых переводов) в адрес юридического лица определяется договором между ним и оператором почтовой связи.

В ячейки абонентских почтовых шкафов, почтовые абонентские ящики, ячейки абонентских почтовых шкафов, почтовые шкафы опорных пунктов опускаются в соответствии с указанными на них адресами, если иное не определено договором между оператором почтовой связи и пользователем услугами почтовой связи:

а) простые почтовые отправления;

б) извещения о регистрируемых почтовых отправлениях и почтовых переводах;

в) извещения о простых почтовых отправлениях, размеры которых не позволяют опустить их в ячейки почтовых шкафов;

г) простые уведомления о вручении почтовых отправлений и выплате почтовых переводов.

Пунктом 33 Приказа N 234 установлено, что факт вручения регистрируемых почтовых отправлений (выплаты почтовых переводов) подтверждается подписью адресата (его уполномоченного представителя) или иным определенным оператором почтовой связи способом, обеспечивающим достоверное подтверждение факта вручения почтового отправления (выплаты почтового перевода).

Пунктом 10.3.2 Приказа ФГУП «Почта России» от 07.03.2019 N 98-п «Об утверждении Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений» установлено, что доставке почтальоном по адресу, указанному на почтовом отправлении, подлежат:

- заказные уведомления о вручении;

- регистрируемая письменная корреспонденция (в том числе письма и бандероли 1-го класса) категорий "заказное" и "с объявленной ценностью" (в том числе пересылаемые с наложенным платежом);

- посылки 1-го класса категорий "обыкновенная", "с объявленной ценностью" (в том числе пересылаемые с наложенным платежом);

- отправления EMS категорий "обыкновенная", "с объявленной ценностью" (в том числе пересылаемые с наложенным платежом, с описью вложения).

В соответствии с пунктом 10.2.2.1 Приказа ФГУП «Почта России» N 98-п РПО с объявленной ценностью, пересылаемые с описью вложения, выдаются в объекте почтовой связи. Исключение составляют отправления EMS, а также отправления, подлежащие курьерской доставке (раздел 10.4 настоящего Порядка).

Согласно пункту 10.3.3 Приказа почтовые отправления, поступившие в объект почтовой связи до выхода почтальонов в доставку, передаются почтальонам и доставляются в день поступления.

Отправления EMS, письма и бандероли 1-го класса, поступившие до 14-00 местного времени и подлежащие доставке на дом, должны быть доставлены в день поступления.

Пунктом 10.3.4 Приказа установлено, что ответственное лицо ОПС:

- формирует поименные накладные ф. 16-дп (приложение N 37 к настоящему Порядку) для передачи РПО и документов (заказные уведомления о вручении РПО, списки ф. 104-о) почтальонам в доставку с использованием ИС. При приписке РПО с заказным или простым уведомлением о вручении в накладной поименной ф. 16-дп проставляется отметка "С заказным уведомлением" или "С простым уведомлением". В немеханизированных ОПС накладные ф. 16-дп оформляются вручную;

- передает почтальонам РПО, подлежащие доставке, и заказные уведомления о вручении при извещениях ф. 22 (ф. 22-о, ф. 22/119) по поименным накладным ф. 16-дп под роспись, списки ф. 104-о, извещения на РПО, подлежащие вручению в ОПС.

РПО, пересылаемые с уведомлением о вручении, выдаются почтальону в доставку вместе с бланками уведомления о вручении ф. 119. Исключения составляют почтовые отправления, пересылаемые с уведомлением о вручении, адресованные юридическому лицу. Особенности вручения почтовых отправлений с уведомлением о вручении регламентированы п. 10.2.5 настоящего Порядка.

В соответствии с пунктом 10.3.5 Приказа по ходу движения по доставочному участку почтальон:

- доставляет почтовые отправления по указанным на них адресам и выдает адресатам (уполномоченным представителям) в соответствии с требованиями п. п. 10.1.1, 10.2.2 - 10.2.4 <62>, 10.2.5, 10.2.7 настоящего Порядка;

- при невозможности вручить РПО опускает извещения ф. 22 (ф. 22-о, ф. 22/119) в ячейки абонентских почтовых шкафов (почтовые абонентские ящики), проставляет причину невручения РПО в графе "Особые отметки" накладной поименной ф. 16-дп <63>;

- опускает извещения ф. 22 (ф. 22-о, ф. 22/119) на РПО, подлежащие вручению в ОПС, в ячейки абонентских почтовых шкафов (почтовые абонентские ящики, почтовые шкафы опорных пунктов).

Пунктом 10.3.7 Приказа установлено, что после принятия отчета почтальона контролирующее лицо на основании накладных поименных ф. 16-дп с отметками почтальона о причинах невручения, извещений ф. 22 (ф. 22-о, ф. 22/119, бланков ф. Е 1-в "Подтверждение получения") на врученные РПО вносит информацию в ИС о

результатах доставки <64>.

<64> Информация о результатах доставки должна быть внесена в ИС в день принятия отчета от почтальона.

Таким образом, информация о вручении РПО либо о неудачной попытке вручения РПО вносится в информационную систему в день принятия отчета от почтальона.

Штриховой почтовый идентификатор в соответствии с п. 3 Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утв. Приказом ФГУП «Почта России» от 07.03.2019 N 98-п наносится на внутреннее регистрируемое почтовое отправление. ШПИ присваивается отправлению, принимаемому с выдачей квитанции и вручаемому адресату (его уполномоченному представителю) с подтверждением факта вручения.

Информация, размещаемая на официальном сайте «Почты России» в отчете об отслеживании почтового отправления, отражает движение регистрируемого почтового отправления, при этом формирование информации для отчета осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17.07.1999 N 176-ФЗ «О почтовой связи», Правилами оказания услуг почтовой связи, утв. Приказом Минкомсвязи России от 31.07.2014 N 234, Порядком и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области почтовой связи.

Таким образом, отчет об отслеживании почтового отправления по ШПИ формируется в соответствии с установленным порядком оказания услуг почтовой связи, отражает информацию о движении регистрируемого почтового отправления на основании фактов вручения адресату, что предполагает проверку полномочий лица на получение корреспонденции. Ввиду этого отчет об отслеживании почтового отправления по идентификатору с официального сайта «Почты России» обладает свойствами относимости, допустимости и достоверности, может быть использован для получения сведений о фактах, имеющих значение для дела, в том числе как доказательство направления документов либо судебных извещений и вызовов, а также их вручения или неудачной попытки вручения.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 42381457005456 первая попытка вручения была 27 апреля 2021 года в 10 часов 01 минуту до окончания времени и срока подачи заявок на участие в аукционе, тогда как согласно письменным пояснениям организатора торгов извещение было получено только 30 апреля 2021 года.

Кроме того, Комиссией установлено, что задаток для участия в торгах оплачен заявителем 19 апреля 2021 года. Следовательно, организатор торгов был осведомлен о намерении <...> – (физическое лицо) участвовать в обжалуемых торгах по лоту №2.

При наличии указанных сведений организатор торгов должен быть заинтересован в участии большего количества лиц в торгах по повышению суммы арендной платы за земельные участки.

Установлено, что заявка направлена <...> – (физическое лицо) 20 апреля 2021 года, прибыла в почтовое отделение в место вручения 23 апреля 2021 года. Таким

образом, участником были предприняты все действия для подачи заявки в сроки, установленные организатором торгов в извещении.

Учитывая, что возможность подачи заявок предполагала, в том числе, направление заявки посредством почтового отправления на бумажном носителе, организатор торгов действуя добросовестно, должен был предпринять все действия по получению заявок участников, особенно при наличии сведений о поступившем задатке.

В силу статьи 54 ГК РФ в едином государственном реестре юридических лиц должен быть указан адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июля 2013 г. № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» при разрешении споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица, следует учитывать, что в силу подпункта «в» пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - Закон) адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) отражается в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) для целей осуществления связи с юридическим лицом. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такое юридическое лицо не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом, в рамках производства по делу об административном правонарушении и т.п.), за исключением случаев, когда соответствующие данные внесены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица (пункт 2 статьи 51 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее - ГК РФ).

Неполучение корреспонденции по месту нахождения в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или не совершение этим лицом действий по получению почтовой корреспонденции является риском юридического лица, все неблагоприятные последствия которого несет само юридическое лицо (пункт 3 статьи 54 ГК РФ).

Юридическое лицо обязано организовать надлежащим образом процесс получения входящей корреспонденции и несет риск неблагоприятных последствий, возникших в связи с неполучением корреспонденции, направленной по адресу места нахождения лица. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре

юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу

В соответствии с п. 1 ст. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывают гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

При этом, следует отметить, что одним из основных для всех аукционов принципов является принцип состязательности между участниками аукциона, в результате которого и устанавливается максимальная цена.

Принцип состязательности заключается в том, что участники аукциона могут улучшать свои ценовые предложения в рамках шага аукциона в зависимости от ценовых предложений других участников.

При проведении торгов необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что целью проведения торгов является также получение максимально возможной выгоды.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов ненадлежащим образом проведена процедура торгов, и не предприняты все меры по получению заявки участника в установленные извещением сроки для подачи заявок на участие.

Довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены процедура и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, что является нарушением требований части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также требования части 6 статьи 39.12 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6748/ж от 18.05.2021г.) на действия организатора торгов Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан при проведении открытого аукциона по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/290321/10852720/02> от 29.03.2021 (открытый аукцион), лот №2) обоснованной.

Признать организатора торгов Исполнительный комитет Новошешминского муниципального района Республики Татарстан нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 6 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N

136-ФЗ.

Выдать организатору торгов Исполнительному комитету Новошешминского муниципального района Республики Татарстан предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)