

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 027/10/18.1-1750/2023

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 11 декабря 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено 12 декабря 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе:

председателя комиссии:	начальника отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
членов комиссии:	главного специалиста - эксперта отдела рекламы и недобросовестной конкуренции; ведущего специалиста - эксперта отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

в присутствии:

- заявителя – гр*

- организатора торгов – Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска гр* (по доверенности), гр* (по доверенности),

рассмотрев жалобу гр* на действия организатора торгов - Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска и материалы дела № 027/10/18.1-1750/2023,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба от гр* (далее Заявитель) (вх. № 19708/23 от 01.12.2023) на действия Департамента архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска – организатора торгов (далее Организатор торгов) на право заключения договор аренды земельного участка. (Извещение № 23000009140000000121, лот №1).

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Хабаровское УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

20.10.2023 Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение № 23000009140000000121 (лот №1) о проведении торгов

Форма проведения торгов – аукцион.

Предмет аукциона: Право на заключение договора аренды земельного участка с местоположением: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Трехгорная.

Вид разрешенного использования – Склады.

Кадастровый номер - 27:23:0000000:33125

Площадь – 18439 кв. м

Форма собственности – неразграниченная

Категория земель - земли населенных пунктов.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» для территориальной зоны коммерческой активности ЦК (<https://khv27.ru/administration/structural-units/dasiz/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-gorodskogo-okruga-gorod-khabarovsk/>).

Срок аренды земельного участка: 88 месяцев.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 6 189 000 (Шесть миллионов сто восемьдесят девять тысяч)

рублей.

Шаг аукциона: 185 670 (Сто восемьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

Размер задатка: 3 094 500 (Три миллиона девяносто четыре тысячи пятьсот) рублей.

Место проведения аукциона: электронная площадка Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://178fz.roseltorg.ru>

Дата и время проведения аукциона: 22.11.2023 в 10:00 ч. по местному времени.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 20.10.2023 с 10:00 по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу <http://178fz.roseltorg.ru>

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.11.2023 до 13:00 по местному времени.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 20.11.2023.

В соответствии с протоколом № 144 от 20.11.2023 о рассмотрении заявок на участие в аукционе (процедура № 23000009140000000121, лот №1) от 20.11.2023 гр* отказано в допуске к участию в процедуре в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов, а именно: отсутствие заявки на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к извещению.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов неправомерно отклонена заявка гр* .

Организатор торгов представил письменные пояснения (вх. № 20106/23 от 07.12.2023), в соответствии с которыми не согласился с доводом жалобы и пояснил, что пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее ЗК РФ), пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ, пунктом 15 Извещения о проведении аукциона в электронной форме установлен перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе, в том числе заявка на участие в аукционе по установленной в

извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 к извещению).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

В комплекте документов, представленных Заявителем, на электронной площадке отсутствует заявка на участие в торгах по форме, установленной Приложением № 1 к извещению.

В ходе рассмотрения жалобы Заявитель поддержала довод, изложенный в жалобе, указав, что обращалась к оператору электронной площадки с вопросом о необходимости заполнять заявку по форме, указанной в извещении, и получила ответ об отсутствии такой необходимости.

Также пояснила, что ранее подавала документы на участие в торгах на бумажном носителе в Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска.

Представитель Организатора торгов поддержал письменные пояснения, отметив, что за какими либо разъяснениями по данному вопросу Заявитель к Организатору торгов не обращалась.

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

Порядок 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, определен статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ

извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке её приема, об адресе места её приёма, о дате и времени начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе.

Пунктом 15 извещения о проведения аукциона установлено, что Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа по адресу <https://www.roseltorg.ru>, в соответствии с регламентом электронной площадки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме согласно Приложению 1 к Извещению;

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все листы) – для граждан;

2) 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;

3) документ, подтверждающий внесение задатка.

В подпункте 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующем случае: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Гр* направила оператору электронной торговой площадки заявку на участие в аукционе по процедуре № 23000009140000000121, лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 27:23:0000000:33125, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, путем заполнения ее электронной формы с приложением необходимых документов в форме электронных сканированных образов документов.

Согласно сведениям электронной площадки АО «ЕАТП» заявка гр* зарегистрирована 15.11.2023.

Содержимое заявки гр* содержит следующие документы (прилагаются):

- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

- паспорт гражданина Российской Федерации (все листы);

- свидетельство о регистрации по месту пребывания.

При этом заявка по установленной форме в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к извещению) отсутствует.

Представленная Заявителем в антимонопольный орган в форме электронного документа заявка не соответствует установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к извещению).

Из содержания извещения о проведении аукциона также следует, что в нем организатором торгов установлено требование о том, что заявка по форме согласно Приложению №1 к извещению направляется оператору электронной площадки.

При этом установлено, что в комплекте, представленном другим претендентом, заявка на участие в торгах по форме, установленной Приложением № 1 к извещению, имеется.

Доказательств невозможности подачи заявки по установленной организатором торгов в извещении форме в материалы дела гр* не представлено.

Комиссия не принимает довод Заявителя о ранее поданных в Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска документах на бумажном носителе, так как направление заявления (с приложением документов) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не свидетельствует о выполнении требований к подаче заявления, установленных подпункте 1 пункта 1 статьи 39.12, пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ, пункта 15 Извещения о проведении торгов.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о правомерности действий Организатора торгов в части отказа в допуске гр* к участию в процедуре.

В связи с изложенным Комиссия признает довод заявителя о неправомерном отклонении заявки, необоснованным.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр* (вх. № 19708/23 от 01.12.2023) на действия Департамента архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска – организатора торгов на право заключения договор аренды земельного участка (Извещение № 23000009140000000121, лот №1), необоснованной.

2. Снять ограничения о приостановлении торгов (извещение № 23000009140000000121), наложенные письмом Хабаровского УФАС России от 04 декабря 2023 года № ТТ/12172/23.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: