

Заказчик (организатор торгов):

Муниципальное казенное учреждение
«Агентство по аренде земельных участков,
организации торгов и приватизации
муниципального жилищного фонда» города
Ярославля

" ... "

Заявитель:

Калугин Андрей Николаевич

" ... "

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1036/2022

18 ноября 2022 года

г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 23.11.2022 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалобы на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок Потемкина Т. В., члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Иванова Е.И., ведущий эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Зинохина А. С.,

с участием:

от МКУ «Агентство по АЗУТП» – Грошевой С.Н. (по доверенности),

в отсутствие заявителя, Калугина А.Н., о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Калугина А.Н. (**вх. № 12886/22 от 31.10.2022**) на действия (бездействие) заказчика — МКУ «Агентство по АЗУТП» (извещение № 080922/26583443/08) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите

конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба Калугина А.Н. (**вх. № 12886/22 от 31.10.2022**) на действия (бездействие) заказчика — МКУ «Агентство по АЗУТП» (извещение № 080922/26583443/08), при проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле (№ 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г.) (далее – аукцион).

Обжалуемые действия (бездействия): порядок организации торгов, порядок проведения аукциона, порядок приема заявок на участие в аукционе.

На заседании Комиссии 09.11.2022 МКУ «Агентство по АЗУТП» представило документы, запрошенные уведомлением от 01.11.2022 № 9502/22, с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 18.07.2011 № 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.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

09.09.2022 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://torgi.gov.ru/> и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>) размещено извещение о проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле (№ 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г.).

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Малая Лютовская, земельный участок 10.

Начальная цена предмета аукциона составляет 539 335 руб.

Согласно извещению о проведении торгов датой подведения итогов является

20.10.2022 г.

Заявитель отмечает, что законодательно установлено, что сначала идет процесс получения информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а затем принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

В соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Однако, согласно извещению о повторном проведении аукциона (№ 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г.) следует следующее:

-Теплоснабжение: отсутствует (Письмо АО «Ярославские ЭнергоСистемы» от 15.12.2020 № 5993);

-Газоснабжение: отсутствует (Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 15.12.2020 № ЯФ-02392-20).

При этом Электроэнергия: имеется (Письмо ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» № Яр/р-19-6/3701 от 25.12.2020.

Однако, как следует из содержания письма, необходимо строительство КЛ-6 кВ, установка ТП вблизи земельного участка.

Также Заявитель обращает внимание на то, что на дату 09.09.2022 повторного проведения аукциона отсутствует точное указание на наличие возможности или отсутствия возможности, т.к. в извещении о повторном проведении аукциона отсутствует ссылка на сведения, содержащиеся в градостроительном плане земельного участка (кадастровый номер земельного участка: 76:23:060522:717).

Заявитель отмечает, что мэрия города Ярославля нарушила п.4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ приняв Постановление от 02.02.2022 № 97 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. Малая Лютовская, земельный участок 10 в отсутствии информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля нарушил ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ не принимал решения о проведении аукциона, а также о проведении повторного аукциона № 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г.

Заявитель отмечает, что в силу ч. 11 ст. 39.11 ЗК РФ МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля не является уполномоченным органом, ни структурным подразделением уполномоченного органа, ни специализированной организацией, действующей на

основании договора с уполномоченным органом, т.е. у МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля отсутствуют законные основания для проведения указанных аукционов в качестве организатора торгов.

Согласно извещению о проведении повторного аукциона № 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г. организатором торгов установлен задаток в размере 100% от начальной цены, что составляет 539 335 руб.

По мнению Заявителя, у МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля отсутствуют правовые основания для установления задатка в размере 100% от начальной цены.

Заявитель обращает свое внимание на то, что у МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля отсутствует «порядок приема заявок» как в виде отдельного ненормативного акта, так и локального акта, который не размещен публично. Также указание организатором торгов в извещении о проведении повторного аукциона № 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г. только: «...лично Заявителями в помещении муниципального казенного учреждения», по мнению Заявителя, считается нарушением п. 7 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Также Заявитель поясняет, что в целях принятия участия в повторном аукционе № 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г. он заполнил заявку и пришел 10 октября 2022 г. в муниципальное казенное учреждение в указанные часы работы. В кабинете учреждения, расположенного на 3 этаже, сотрудником – Анисимовой И.В., после передачи ей в руки своей заявки, было отказано в ее принятии с пояснением отсутствия в составе его заявки документа, подтверждающего внесение задатка.

При этом Калугин А.Н. пояснил сотруднику, что оплата задатка будет произведена до дня окончания срока подачи заявок.

В связи с тем, что сотрудником учреждения – Анисимовой И.В., участнику аукциона Калугину А.Н. было отказано в принятии его заявки на участие в повторном аукционе № 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г., Калугин А.Н. был вынужден направить ее по почте заказным письмом в тот же день (10.10.2022).

В дальнейшем 13.10.2022 письмом МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля за № 8036 за подписью директора Тарбаева А.С. возвратило заявку Калугина А.Н. не приняв ее к рассмотрению.

Комиссия Ярославского УФАС России установила, что в соответствии с п. 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно пояснениям МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля, при обращении Заявителя 10.10.2022 о подаче заявки ему было разъяснено, что форма заявки, установленная в извещении должна быть заполнена полностью, включая размер вносимого задатка (цифрами и прописью) и банковские реквизиты счет для возврата задатка. Также заявителю был разъяснен и состав пакета документов, предоставляемый для участия в аукционе, поскольку при подаче заявки у Калугина А.Н. отсутствовали документы, подтверждающие внесение задатка.

Комиссия Ярославского УФАС, рассмотрев материалы дела, установила, что

банковские реквизиты счета для возврата задатка отсутствовали в заявке Калугина А.Н., что подтверждается копией заявки, представленной Заявителем. Доказательства внесения задатка Калугиным А.Н. также отсутствуют.

При этом организатор торгов утверждает, что денежных средств в качестве задатка от Калугина А.Н. на счет Агентства не поступало.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон N 135-ФЗ, Закон 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.**

По смыслу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, чтобы признать за лицом, право на обращение в антимонопольный орган, **необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.**

В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Комиссия Ярославского УФАС не имеет правовых оснований для рассмотрения жалобы Калугина А.Н. по существу и признания ее обоснованной, в силу того, что его права и законные интересы не были нарушены и не могли быть нарушены организатором торгов, поскольку Калугиным А.Н. не была соблюдена форма заявки, установленная в извещении, а также не внесен задаток.

Руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон № 135-ФЗ) Комиссия Ярославского УФАС России в действиях МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля усматривает нарушения пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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.

Согласно извещению о проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле: «Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами **подаются лично** Заявителями или их уполномоченными представителями при предъявлении документа, удостоверяющего личность в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального

жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольная, д. 4б, каб. № 20а с 9.00 до 12.30 и 13.30 до 15.00 по рабочим дням. В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом».

Комиссия Ярославского УФАС считает, что способы подачи заявки должны быть разнообразны и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков, определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе; определение способа подачи заявки на участие в аукционе посредством только личного участия, ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации.

Положения статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия.

Таким образом, МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля, указав в извещении в качестве порядка приема заявок на участие в аукционе исключительно возможность Заявителя или его представителя подать заявку лично в помещении организатора торгов в рабочие дни и определенные часы, допустили нарушение пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Калугина А.Н. (вх. № 7675 от 12.07.2022) (**вх. № 12886/22 от 31.10.2022**) на действия (бездействие) заказчика — МКУ «Агентство по АЗУТП» (извещение № 080922/26583443/08) при проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле (№ 080922/26583443/08 от 09.09.2022 г.) без рассмотрения.
2. Признать МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля нарушившим пункт 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

Т.В. Потемкина

Члены Комиссии

Е.И. Иванова

А.С. Зиныхина