

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

индивидуального предпринимателя Казаку Андрея

Дело № 021/10/18.1-927/2022 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 26 октября 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 27 октября 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии представителя от организатора торгов - администрации Урмарского района Чувашской Республики - "..."

в присутствии представителя индивидуального предпринимателя Казаку Андрея - "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу индивидуального предпринимателя Казаку Андрея (далее – ИП Казаку Андрей, Заявитель) на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, с кадастровым № 21:19:110101:344, площадью 114 7725 кв.м.; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское (лот №1, извещение 22000019850000000020), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 18.10.2022 поступила жалоба ИП Казаку Андрея на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, с кадастровым № 21:19:110101:344, площадью 114 7725 кв.м.; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское (лот №1, извещение 22000019850000000020).

В своей жалобе Заявитель сообщает, что его заявке неправомерно отказано в допуске к торгам по причине отсутствия самой заявки на участие в аукционе. Однако, заявка на электронной площадке зарегистрирована и к заявке приложены документы.

На основании изложенного, Заявитель просит признать действия организатора торгов незаконными, обязать продавца устранить допущенные нарушения.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Организатор торгов - администрация Урмарского района Чувашской Республики с нарушения при проведении торгов не согласна, считает свои действия законными.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 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; акты и (или) действия

(бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Основопологающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Согласно части 2 статьи 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого

перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

07.09.2022 в 19 час. 50 мин организатором торгов – администрацией Урмарского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000019850000000020 о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок.

Обжалуемый Заявителем лот №1 на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, с кадастровым № 21:19:110101:344, площадью 114 7725 кв.м.; местоположение: Чувашская Республика - Чу-вашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское.

Дата начала приема заявок - 08 сентября 2022 года в 06:00

Дата окончания приема заявок – 09 октября 2022 года до 20:00.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Приложением №1, Раздела 2 к Аукционной документации, организатором торгов установлена форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Требования к порядку подачи заявок на участие в аукционе установлены пунктом 7 раздела 1 Аукционной документации.

Согласно пункту 7.1. Аукционной документации, заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией 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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона (пункт 7.2. Аукционной документации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Из части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ следует, что 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 10.10.2022 участник №1 (ИП Казаку Андрей) не допущен к аукциону в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Из представленной информации от организатора торгов следует, что заявка участника №1 (ИП Казаку Андрей) не содержит заполненной формы заявки на участие в аукционе, которая установлена в Приложении №1, Раздела 2 к Аукционной документации.

Следовательно, участник №1 при подаче заявки не представил все необходимые документы, которые являются неотъемлемой частью аукционной документации и размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> одновременно с извещением №22000019850000000020.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов по отклонению заявки ИП Казаку Андрея, по лоту №1, признаков нарушения Земельного Кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, довод заявителя Комиссия признает недоказанным и необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 настоящего Федерального закона.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

решила:

Признать жалобу ИП Казаку Андрея на действия организатора торгов при проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, с кадастровым № 21:19:110101:344, площадью 114 7725 кв.м.; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское (лот №1, извещение 22000019850000000020), необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

