

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «21» июня 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» июня 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....). - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, при участии:

заявителя – ИП (.....)

представителя заявителя ИП (.....) – (.....) (доверенность от 15 июня 2021 года № б/н),

представителя организатора торгов - Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия – (.....) (доверенность от 17.06.2021 г. № 2287),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ИП (.....) (вх. № 3110 от 10.06.2021 года) на действия организатора торгов – Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельных участков по лотам №№2, 3, 4, 5, 6 и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лоту №1 (извещение № 3/2021 лот № 4, извещение на сайте

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ИП (.....) (вх. № 3110 от 10.06.2021 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли- продажи земельных участков по лотам №№2, 3, 4, 5, 6 и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лоту №1 (извещение № 3/2021 лот № 4, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №220421/0088526/01 от 22.04.2021 года лот № 4) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 11.06.2021 года № 1409 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 21.06.2021 года.

Как следует из жалобы Заявителя, Организатором торгов была неправомерно отклонена заявка на участие в Аукционе, поскольку в установленный срок были представлены все необходимые документы и сведения в составе заявки.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражение на жалобу (вх. № 3296 от 18.06.2020 г.), в которой пояснил, что Заявка ИП (.....) на участие в аукционе не соответствовала требованиям извещения о проведении аукциона №3/2021, поскольку были предоставлены недостоверные сведения в части указания реквизитов информационного сообщения об аукционе.

Кроме того, Организатор торгов указал, что жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган по истечению срока, предусмотренного для обжалования.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с [частью 1 статьи 39.3](#) Земельного кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен [статьей 39.11](#), [39.12](#) Земельного кодекса РФ.

Согласно [части 1 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия «О проведении аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков и утверждении извещения о проведении аукциона № 3/2021» № 337 от 19.04.2021 года определено проведение открытых аукционов по продаже земельных участков и на право заключения договора аренды земельного участка под лотами №1 - №6.

Частями 18, 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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. 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

22.04.2021 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов было размещено извещение о проведении аукциона (извещение №220421/0088526/01 от 22.04.2021 года, лот № 4). В состав лота №4 вошел земельный участок площадью 3150,0 кв.м. с кадастровым номером 13:25:110106:122 по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г. Рузаевка, улица Калинина. Вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса. Категория земель: земли населенных пунктов.

Кроме того, извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Организатора торгов <https://ruzaevka-rm.ru/> (извещение № 3/2021 лот № 4) и в Рузаевской газете №17 (12299) от 23 апреля 2021 г.

Заявки принимались в рабочие дни с 23.04.2021 г. по 24.05.2021 г. с понедельника по пятницу, с 08.00 час. до 16.30 час., обед с 12.00 час. до 13.00 час. по местному времени (без переноса выходных и праздничных дней).

Адрес места приема заявок: Республика Мордовия, г. Рузаевка, улица Ленина, 79, каб. №5 (1 этаж).

Время и место определения участников аукциона - 10.00 час. 26.05.2021 г.

24.05.2021 года Заявителем была подана заявка на участие в данном

Аукционе с приложением необходимого пакета документов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №3/2021 от 26.05.2021 года № 3/2 аукционная комиссия решила признать открытый аукцион по лоту №4 несостоявшимся в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и заключить договор с единственным участником аукциона – ИП (.....).

Кроме того, из указанного протокола следует, что по результатам представленных документов от ИП (.....) на участие в аукционе, аукционная комиссия отказала ИП (.....) в допуске к участию в открытом аукционе № 3/2021 в отношении Лота №4 на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку претендентом предоставлены недостоверные сведения в части указания реквизитов информационного сообщения об аукционе.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно в том числе 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.

Форма заявки утверждена приложением № 1 к извещению № 3/2021 Постановлением Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия «О проведении аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков и утверждении извещения о проведении аукциона № 3/2021» № 337 от 19.04.2021 года.

Согласно данной форме, в заявке необходимо указать наименование источника информации об аукционе и дату опубликования.

Как пояснил представитель Организатора торгов, в поданной Заявителем заявке указаны недостоверные сведения об информационном сообщении о проведении торгов в части реквизитов Рузаевской газеты. В заявке указано: «Рузаевская газета» № 48 от 25 ноября 2016 года, что не соответствует действительности, поскольку информационное сообщение было опубликовано в «Рузаевская газета» № 17 (12299) от 23 апреля 2021 года.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Заявителя пояснил, что указание в заявке не верных реквизитов информационного сообщения являлось следствием технической ошибки.

В силу части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов,

удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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; документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 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; 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.

Основанием к принятию аукционной комиссией решения, которым Заявитель не допущен к участию в аукционе, явилось предоставление недостоверных сведений в части указания реквизитов информационного сообщения Аукциона.

Вместе с тем, Комиссия Мордовского УФАС России отмечает, что мотивом отказа аукционной комиссии в допуске Заявителя к участию в аукционе по продаже земельного участка, является следствие технической ошибки и не создает никаких препятствий и последствий, что в свою очередь не могло повлечь вывода о том, что участник представил недостоверные сведения.

Заявка ИП (.....) содержит все необходимые сведения для ее идентификации в качестве участника аукциона по лоту № 4, а именно: персональные данные, адрес индивидуального предпринимателя, описание местоположения, площадь, кадастровый номер соответствующего земельного участка, банковские реквизиты, подпись и печать заявителя, а также документы, приложенные к заявке.

Имеющиеся недостоверные сведения в заявке в части указания реквизитов информационного сообщения Аукциона, не препятствовало определению предмета аукциона, поскольку в заявке содержались характеристики реализуемых земельных участков.

Такое формальное несоблюдение формы заявки не может быть расценено в качестве предоставления недостоверных сведений при участии в Аукционе (пункт 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Кроме того, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что Заявитель внес в установленный в извещении срок, сумму задатка на расчетный счет, указанный в извещении, что подтверждается платежным поручением № 358 от 20.05.2021 года.

Комиссия Мордовского УФАС России считает, что отклонение участников на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям продажи земельного участка, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению продажи земельного участка по наивысшей цене.

На основании изложенного Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что в нарушение [пункта 1 части 8 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ аукционная комиссия Организатора торгов неправоммерно приняла решение об отказе ИП (.....) в допуске к участию в аукционе.

По вопросу правомерности рассмотрения Мордовским УФАС России жалобы Заявителя, Комиссия отмечает следующее.

Согласно [части 5 статьи 18.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» 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.

В связи с тем, что Аукцион признан несостоявшимся, жалоба ИП (.....) правомерно принята к рассмотрению.

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

Ввиду того, что по результатам проведенных торгов заключен договор № 49-21 от 9 июня 2021 года, у Комиссии Мордовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина ИП (.....) (вх. № 3110 от 10.06.2021 года) на действия организатора торгов - Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли- продажи земельных участков по лотам №№2, 3, 4, 5, 6 и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лоту №1 (извещение № 3/2021 лот № 4, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №220421/0088526/01 от 22.04.2021 года лот № 4) обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли- продажи земельных участков по лотам №№2, 3, 4, 5, 6 и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по лоту №1 (извещение № 3/2021 лот № 4, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №220421/0088526/01 от 22.04.2021 года лот № 4), выразившиеся в неправомерном отказе ИП (.....) в допуске к участию в аукционе, нарушением пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель

(.....)

Комиссии

Члены Комиссии

(.....)

(.....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.