26.08.2019 г. **№ 043/01/18.1-378/2019**

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:

<…> – временно исполняющей обязанности руководителя управления,

членов Комиссии:

<…> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии заявителя – <…>, представителя <…> по доверенности от 16.08.2019 г.,

представителя Организатора торгов – администрации Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области – <…> по доверенности от 16.08.2019 г.

представителя заинтересованного лица <…> – <…> по доверенности от 23.08.2019 г.,

рассмотрев жалобу <…> по признакам нарушения процедуры проведения торгов,

У С Т А Н О В И Л А:

В Кировское УФАС России 09.08.2019 г. поступила жалоба <…> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации МО Родыгинское сельское поселение Советского района Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:31:461201:201 (извещение № 110719/4136325/01).

Заявитель считает необоснованным решение Организатора торгов о допуске к участию в аукционе участника аукциона <…> в связи с непредставлением указанным лицом в составе заявки подтверждения внесения задатка на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Кроме того, заявитель указывает на нарушение организатором торгов порядка регистрации участника аукциона <…> (в журнале приема заявок на момент

подачи заявки заявителем отсутствовали данные о дате и времени регистрации заявки; а также подпись лица, подавшего заявку).

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. У Организатора торгов истребованы документация о проведении аукциона, положение о комиссии по организации и проведению аукционов, протоколы аукционной комиссии, заявка <…>, журнал приема заявок на участие в аукционе, а также запрошены письменные пояснения. В адрес Организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.08.2019 г. в 13 час. 30 мин.

На заседании Комиссии 19.08.2019 г. представитель Заявителя поддержал изложенные в жалобе доводы в полном объеме. Дополнительно сообщил, что выписка со счета Организатора торгов является документом, подтверждающим поступление, но не внесение задатка претендентом на участие в аукционе. Вместе с тем, положения аукционной документации и земельного законодательства предусматривают представление потенциальным участником аукциона в составе заявки документа, подтверждающего именно внесение задатка. Данное требование является обязательным для исполнения всеми участниками аукциона. Кроме того, заявка на участие в аукционе должна содержать полный пакет прилагаемых документов на момент её подачи. Предоставление возможности другому участнику аукциона представлять Организатору торгов дополнительные документы к ранее поданной заявке влечет создание преимущественных условий для данного претендента.

Представитель Организатора торгов поддержал позицию, представленную в материалы дела. Пояснил, что журнал приема заявок на участие в аукционе является внутренним документом и заполняется самостоятельно специалистами администрации. В рамках проводимых торгов журнал заполнен надлежащим образом: данный документ содержит сведения о дате и времени приема заявок, а также подписи должностных лиц администрации, принимавших заявку. Фотоматериалы, представленные заявителем, не являются достоверным подтверждением нарушения порядка регистрации участников аукциона. Действительная копия журнала представлена Организатором торгов в материалы. Подтвердил тот факт, что платежный документ был предоставлен <…> после регистрации заявки указанного лица на участие в аукционе. Положения земельного законодательства устанавливают возможность представления заявителями заявок, а также иных прилагаемых к заявкам документов в установленный в извещении срок. В рассматриваемом случае <…> был представлен документ, дополнительно прилагаемый наряду с заявкой, в пределах установленного срока приема заявок. Основания для отказа в приеме указанного документа отсутствовали. Пункт 8 формы заявки не является описью прилагаемых документов. Опись документов формируется заявителем

самостоятельно. В данном случае опись дополнительно прилагаемых документов <…> представлена. Таким образом, к окончанию срока приема заявок заявка <…> содержала пакет необходимых документов в полном объеме. На момент рассмотрения заявок задаток <…> на счет Организатора торгов поступил, правовые основания отказа в допуске <…> отсутствовали. По мнению Организатора торгов, документ, подтверждающий внесение задатка, не является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, рассматривается в качестве самостоятельного документа. В силу вышеизложенного данный документ не был представлен Комиссии Кировского УФАС России. Во исполнение требования антимонопольного органа процедура торгов приостановлена.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлена необходимость получения дополнительных документов, а также привлечения к участию в рассмотрении жалобы в качестве заинтересованного лица <…>.

В связи с чем на основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы отложено на 26.08.2019 г. в 14 час. 30 мин.

На заседании Комиссии 26.08.2019 г. представитель Заявителя поддержал изложенные в жалобе доводы в полном объеме.

Представитель Организатора торгов поддержал ранее озвученную позицию. Считает решение о допуске к участию <…> правомерным. Просит признать жалобу <…> необоснованной. В материалы дела представлены документы, прилагаемые <…> к заявке на участие в аукционе.

Представитель заинтересованного лица считает доводы заявителя необоснованными. В письменных пояснениях <…> сообщает, что при регистрации заявки 18.07.2019 г. представитель Организатора торгов <…> сообщил <…> о необходимости предоставления документа, подтверждающего внесение задатка. В целях исполнения требования аукционной документации, а также п. 4 ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ <…> 24.07.2019 г. дополнительно приобщил к ранее зарегистрированной заявке документ, подтверждающий внесение задатка, о чем свидетельствует опись документов от 24.07.2019 г.

Изучив имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы Заявителя, Организатора торгов и заинтересованного лица, комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области 11.07.2019 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка.

Сообщение о проведении конкурса № 110719/4136325/01. Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 43:31:461201:201 общей площадью 240690+/-343 кв.м., расположенный по адресу: Кировская область, Советский район, Родыгинское сельское поселение; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешённое использование: земли сельскохозяйственного использования.

Дата начала приема заявок: 12.07.2019 г.

Дата окончания приема заявок: 06.08.2019 г.

Дата проведения аукциона: 12.08.2019 г.

В соответствии с абзацем 6 раздела «Заявки на участие в аукционе» Информационного сообщения о проведении аукциона по продаже земельного участка (далее – Информационное сообщение) заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок.

На заседании Комиссии 19.08.2019 Организатором торгов представлен на обозрение оригинал журнала приема заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка (далее – Журнал).

В соответствии с Журналом зарегистрировано 2 (две) заявки на участие в аукционе следующих лиц:

-<…>, дата и время регистрации – 18.07.2019 г. 14 ч. 38 мин., заявке присвоен регистрационный номер <...> ;

-<…>, дата и время регистрации – 06.08.2019 г. 09 ч. 28 мин., заявке присвоен регистрационный номер <...> .

Подписи лиц, осуществляющих прием заявок, в Журнале присутствуют.

Заверенная надлежащим образом копия Журнала сверена Комиссией с оригиналом, приобщена к материалам дела.

Между тем, Заявителем представлены фотоматериалы, которые, как утверждает Заявитель, получены по месту нахождения Организатора торгов в момент регистрации заявки на участие в аукционе <…>.

Как указывает заявитель, из представленных фотографий усматривается отсутствие на момент подачи заявки заявителем данных о дате и времени регистрации заявки <…>, а также подпись лица, подавшего заявку, в журнале приема заявок.

Комиссия, ознакомившись с указанными материалами, приходит к выводу о невозможности их оценки в качестве доказательства, достоверно подтверждающего факт нарушения Организатором торгов порядка заполнения журнала приема заявок при регистрации заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, Комиссия усматривает иное нарушение процедуры проведения торгов, которое выразилось в следующем.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется положениями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Аналогичный перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах, установлен Информационным сообщением.

В соответствии с абзацем 1 раздела «Заявки на участие в аукционе» Информационного сообщения заявка на участие в аукционе подается заявителем в сроки и по форме, которые установлены в настоящем извещении о проведении аукциона.

Установленная форма Заявки на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка (далее – Форма заявки) является неотъемлемой частью аукционной документации, размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц.

В соответствии с пунктом 8 Формы заявки для участия в аукционе Заявитель представляет (лично или через своего представителя) в установленный в Извещении срок следующие документы, указанные в описи к заявке:

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). В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность;

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 (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка);

5) опись представленных документов – в произвольной форме.

Анализ положений ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а также аукционной документации позволяет прийти к выводу о том, что документы, представляемые претендентом для участия в торгах, являются неотъемлемой частью заявки на участие в аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что для участия в аукционе при

регистрации заявки <…> были представлены следующие документы (опись документов от 18.07.2019 г.):

-заявка на участие в аукционе от 18.07.2019 г. в установленной в извещении о проведении аукциона форме;

-сведения о банковских реквизитах счета для возврата задатка;

-копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

-копия документа, подтверждающего постановку на учет физического лица в налоговом органе на территории РФ.

Документ, подтверждающий внесение <…> задатка, в пакете документов, представляемых при регистрации заявок на участие в аукционе, отсутствовал.

Указанный документ был представлен претендентом позднее, 24.07.2019 г., что подтверждается описью документов от 24.07.2019 г.

Вместе с тем, положения Земельного кодекса РФ не предусматривают для претендентов на участие в аукционе возможность дополнять ранее представленную Организатору торгов заявку какими-либо документами.

Комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу об отсутствии у Организатора торгов правовых оснований приема и приобщения к ранее зарегистрированной заявке <…> дополнительных документов.

При указанных обстоятельствах рассмотрение заявок на участие в аукционе должно осуществляться Организатором торгов с учетом документов, представленных претендентами в момент регистрации заявок на участие в аукционе.

08.08.2019 г. в 08 ч. 00 мин. состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:31:461201:201.

В соответствии с протоколом Комиссии Организатора торгов о рассмотрении заявок на участие в аукционе № 1-1 от 08.08.2019 г. <…> был допущен к участию в аукционе.

Согласно ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Указанные основания отказа в допуске к участию в аукционе предусмотрены также разделом «Определение участников аукциона» Информационного сообщения.

В документах, представленных <…> на момент регистрации заявки на участие в аукционе (опись документов от 18.07.2019), документ, подтверждающий внесение задатка отсутствовал.

Таким образом, претендентом не были представлены в полном объеме необходимые для участия в аукционе документы в нарушение ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а также требований Информационного сообщения, что в соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ является основанием для недопуска лица к участию в аукционе по продаже земельного участка.

В связи с вышеизложенным, решение Комиссии Организатора торгов о допуске к участию в аукционе <…> принято в нарушение п. 4 ч. 1, п. 1 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с п. 1, 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации), в том числе заключение соглашений между организаторами торгов и участниками данных торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, а также создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

Постановлением администрации Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области № 90 от 25.06.2015 г. утверждено Положение о комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Родыгинское сельское поселение Советского района Кировской области (далее – Положение).

В соответствии с п. 2.2.2 Положения рассмотрение заявок на участие в аукционах, поданных юридическими и физическими лицами, является функцией Комиссии.

Таким образом, представитель Организатора торгов при осуществлении приема (регистрации) заявки на участие в аукционе не уполномочено давать оценку представляемым документам.

В отсутствие правовых оснований дача указаний со стороны Организатора торгов претенденту о необходимости представления дополнительных документов может свидетельствовать о создании указанному участнику торгов преимущественных условий, что является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите

конкуренции (сговор между претендентом и Организатором торгов).

Комиссия считает, что нарушение процедуры проведения аукциона произошло по вине Организатора торгов – администрации Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении допущенного нарушения Комиссия приходит к выводу, что устранение нарушения порядка проведения торгов возможно путем выдачи администрации Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области предписания об отмене протокола Комиссии о рассмотрении заявок на участие в аукционе № 1-1 от 08.08.2019 г.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <…> обоснованной в связи с нарушением Организатором торгов – администрацией Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области п. 4 ч. 1, п. 1 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:31:461201:201 (извещение № 110719/4136325/01, лот № 1).
2. Выдать администрации Родыгинского сельского поселения Советского района Кировской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель комиссии <…>

Члены комиссии <…>