

О признании жалобы необоснованной
№052/01/18.1-1826/2023

<...>

<...>

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Дзержинска
Нижегородской области**

606000, Нижегородская область,

г. Дзержинск, пр. Ленина, д.61А

<...>

АО «РАД»

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-1826/2023

07 августа 2023 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

-<...>.-

председателя комиссии, ВрИО заместителя руководителя управления,

-<...>.-члена комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов,

члена комиссии, специалиста-эксперта отдела контроля торгов,

-<...> -

при участии:

-<...>-

представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области по доверенности (№Сл-150-639389/23 от 04.08.2023),

заявителя жалобы,

-<...>-

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее также — <...>., заявитель) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области (далее — организатор торгов) при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №6: земельный участок кадастровый №52:21:0000159:1610; Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Тип зоны: Ж-3 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки); Площадь земельного участка: 1 000 кв.м; Местоположение: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Пыра, территория квартал Южный, земельный участок 92, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер закупки 22000027910000000028,

УСТАНОВИЛА:

27.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №6: земельный участок кадастровый №52:21:0000159:1610; Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Тип зоны: Ж-3 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки); Площадь земельного участка: 1 000 кв.м; Местоположение: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Пыра, территория квартал Южный, земельный участок 92, номер закупки 22000027910000000028.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при проведении аукциона, в связи с чем заявка <...> не допущена до аукциона.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 07.08.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 01.08.2023 №ОШ/15123/23).

Дело по существу рассмотрено 07.08.2023.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, в соответствие 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Комиссия по жалобе №052/01/18.1-1826/2023, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Решение о проведении аукциона принято Постановлением администрации города Дзержинска №1438 от 21.04.2023.

23.06.2023 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении торгов №22000027910000000028.

Начало приема заявок на участие в торгах: 26.06.2023 с 09:00.

Окончание приема заявок на участие в торгах: 24.07.2023 в 15:00.

Определение участников торгов: 26.07.2023 до 15:30.

Проведение торгов (дата и время начала приема предложений от участников торгов): 28.07.2023 в 12:00.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 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 1 статьи 39.12 ЗК 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.

В силу пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о

заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК 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.

В соответствии с условиями аукциона заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации:

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

Аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителя на соответствие всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

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 Земельным 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.

По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на электронной площадке и на официальных сайтах не позднее, чем на следующий день после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем заявителям, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

На участие в аукционе по лоту №6 поступило три заявки:

Комиссия Нижегородского УФАС России проанализировав заявку заявителя установила, что <...> в составе заявки предоставил:

- скан-копию паспорта;

- квитанцию об оплате задатка;

- скан-копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе Российской Федерации.

Комиссия Нижегородского УФАС России отмечает, что в комплекте документов отсутствовала заполненная заявка (электронный образ заявки) на участие в аукционе по форме, прилагаемой к извещению.

Согласно протоколу рассмотрения заявок организатора торгов, заявке №Z65414 отказано в участии в аукционе на основании пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, так как не представлены необходимые документы для участия в аукционе.

Комиссия Нижегородского УФАС России считает, что организатор торгов правомерно отказал заявителю на участие в аукционе, так как организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством и требованиям Извещения.

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России считает

Довод жалобы заявителя необоснованным.

В связи с этим, жалоба заявителя признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №6: земельный участок кадастровый №52:21:0000159:1610; Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Тип зоны: Ж-3 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки); Площадь земельного участка: 1 000 кв.м; Местоположение: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Пыра, территория квартал Южный, земельный участок 92, номер закупки 22000027910000000028, необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и (или) выдачи предписания.

<...>