

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–292/2023

Резолютивная часть решения оглашена 02.06.2023 года

В полном объёме решение изготовлено 06.06.2023 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон), дело № 072/10/18.1–292/2023 по жалобе «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации «...» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов в виде аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 22000053400000000023, (лот №1), далее также – Аукцион, Торги,

в отсутствии представителей Заявителя и Организатора торгов, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,-

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 25.05.2023г. (вх. №5123-ЭП/23) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – администрации «...» при проведении торгов в виде аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000053400000000023, лот №1).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая 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, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном

сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/3149/23 от 29.05.2023 г.) о приостановлении соответствующих Торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Жалоба заявителя рассмотрена по существу в отсутствие сторон по делу на основании ч. 16 ст. 18.1 Закона, в соответствии с которой неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Так, из доводов жалобы «...» следует, что Организатор торгов незаконно отклонил его заявку на участие в Аукционе.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что Торги были организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а заявка "..." отклонена правомерно, представив, в том числе письменные возражения на жалобу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее также – Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района.

В соответствии с пунктом 2 статьи 51 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с п. 2 ст. 15 ЗК РФ 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 п.1 ст.39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления

в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В соответствии с п.1 ст.39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно п.1 ст.39.12 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Администрацией «...» распоряжением №357 от 21.03.2023 г. «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» (далее также – Распоряжение №357) была утверждена:

- форма заявки на участие в Аукционе (приложение №1 к Распоряжению №357);
- аукционная документация к открытому аукциону №02-2023 на право заключения договора аренды земельного участка (приложение №2 к Распоряжению №357, далее также – Документация);
- проект договора аренды земельного участка (приложение №1 к Распоряжению №357);
- проект договора задатка (приложение №4 к Распоряжению №357);
- положение о составе комиссии (приложение №5 к Распоряжению №357);

Организатор торгов 22.03.2023 на сайте torgi.gov.ru разместил извещение №2200005340000000023 (далее также – Извещение) о проведении Аукциона, которое содержит следующие сведения:

дата и время начала подачи заявок: 18.04.2023 г. в 08 часов 00 минут (время местное);

окончание подачи заявок: 16.05.2023 г. в 16 часов 00 минут (время местное);

начало проведения торгов: 22.05.2023 г. в 00 часов 00 минут (время местное);

дата рассмотрения заявок – 17.05.2023 в 16-00 час.

предмет торгов (описание лота): земельный участок под строительство придорожного сервиса;

начальная цена: 38 414 рублей 66 копеек;

размер задатка: 7 682 рубля 93 копейки.

Протоколом о признании претендентов участниками Аукциона от 17.05.2023 г. установлено, что было подано 5 заявок, из которых 3 заявки было допущено для участия в Аукционе, а 2 заявки, в том числе заявка «...» отклонена по причине: «непоступление задатка **на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе**».

Протоколом подведения итогов Аукциона от 22.05.2023 г., Аукцион был признан несостоявшимся по причине отсутствия ценовых предложений.

В соответствии с п.1 ст.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.**

Согласно п.2 ст.39.12 ЗК РФ, **представление документов, подтверждающих внесение** задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Следует отметить, что **п.8 Документации установлен следующий перечень** документов, предоставляемых участником Аукциона в составе заявки, а именно:

- 1) сведения и документы о Заявителе, подавшем Заявку:
 - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
 - копии документов, удостоверяющих личность;
 - **документы, подтверждающие оплату задатка.**

Таким образом, действующим законодательством РФ установлен исчерпывающий перечень документов, необходимый для подачи заявки на участие в Аукционе.

В соответствии с п.8 ст.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.

Согласно п.9 Документации Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе, в следующих случаях:

- **непредставления документов**, определенных п.8.2. Документации, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об Аукционе;

- **невнесения задатка** в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об Аукционе;

- несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям Документации;

- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

Следовательно, действующим законодательством РФ установлен исчерпывающий перечень случаев отклонения заявки для участия в аукционе.

В ходе исследования представленной в материалы дела заявки «...» установлено, что её составе имеются следующие документы:

- заявка на участие в Аукционе, оформленная в соответствии с требованиями Документации;

- согласие на аренду, куплю-продажу имущества;

- заявление «...» об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

- копия паспорта «...» (20 стр).

Документа, подтверждающего факт оплаты задатка или договора об оплате задатка **в составе заявки не предоставлено**, что подтверждается, в том числе

скриншотом из личного кабинета Организатора торгов на электронной торговой площадке.

Следовательно, «...» в состав заявки **не был приложен полный пакет требуемых документов.**

Согласно представленной в материалы дела выписке со счетов Претендентов, по состоянию на 07 часов 37 минут (МСК) 17 мая 2023г. от «...» (порядковый номер заявки 947376) **денежные средства в размере 7 682,93 руб. поступили 14.05.2023 в 22:36:13+03.**

Однако, несмотря на то, что на дату рассмотрения заявок – 17.05.2023 – задаток от «...» поступил, **заявка его была, тем не менее отклонена Организатором торгов правомерно**, поскольку в её составе отсутствовал документ, подтверждающий оплату, **предоставление которого**, в силу императивных требований пп. 4 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, а также пп. «ж» п. 8 Документации **является обязательным.** Так, в составе 3-х допущенных до участия в Аукционе заявок были предоставлены соответствующие документы, подтверждающие оплату (чеки, платежные поручения).

В этой связи, причина отклонения заявки «...» должна быть сформулирована иначе, а именно – «отклонение в связи с непредоставлением всех необходимых документов (пп.1 п. 8 ст. 39.12. ЗК РФ)».

С учётом изложенного, исследовав представленные сторонами документы и сведения, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба «...» на действия организатора торгов – администрации «...» при проведении торгов в виде аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка извещение № 22000053400000000023, лот №1 **удовлетворению не подлежит.**

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации «...» при проведении торгов в виде аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка извещение № 22000053400000000023, лот №1 **необоснованной.**

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.