

Решение

по результатам рассмотрения жалобы № 014/01/18.1-213/2019

г. Якутск резолютивная часть оглашена «23» апреля 2019 года

изготовлено в полном объеме «26» апреля 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

Рассмотрев жалобу ООО «Сахастройгрупп» от 15.04.2019 г. на необоснованное отклонение заявки организатором торгов МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования» Кобяйский улус (район) РС (Я) при организации открытого аукциона на право аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 23, под среднеэтажную жилую застройку (2560 кв. м.) Кадастровый номер <...> :13:100007:225 (извещение № 150319/9017217/02 от 15.03.2019 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок: <http://torgi.gov.ru/>).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 15 апреля 2019 года поступила жалоба от ООО «Сахастройгрупп» на действия организатора торгов торгов МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования» Кобяйский улус (район) РС (Я) при организации открытого аукциона на право аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (2417 кв. м.) Кадастровый номер <...> :13:100007:223 (извещение № **150319/9017217/02** от 15.03.2019 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок: <http://torgi.gov.ru/>).

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

Муниципальное бюджетное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» муниципального образования «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (далее по тексту Организатор торгов) 15 марта 2019 года было размещено извещение №150319/9017217/02 от 15.03.2019 (открытый аукцион) на право аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную застройку (2560 кв. м.) Кадастровый номер <...> :13:10007:223.

09 апреля 2019 года ООО «СахастройГрупп» (далее по тексту заявитель) обратился

с заявкой на участие в данном аукционе, однако уведомлением от 11.04.2019 года №02-97 Заявитель не был допущен к участию в аукционе со ссылкой на пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель настоящей жалобы полагает, что Организатор торгов необоснованно отклонил заявку ООО «СахастройГрупп», тем самым ограничив конкуренцию, что недопустимо согласно части 1 статьи 17 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Исходя из п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах в форме аукционов. При этом в силу подп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ к участию в аукционе не может быть допущено лицо, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть покупателем земельного участка. К таким лицам, в частности, относятся иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица, если речь идет о продаже земельных участков, находящихся на приграничных территориях и на иных установленных особо и территориях РФ (п. 3 ст. 15 ЗК РФ).

В связи с тем, что ООО «СахастройГрупп» не относились к иностранным юридическим лицам, у организатора торгов отсутствовали правовые основания для отклонения заявки Общества.

Организатор торгов в своем отзыве на жалобу указывает:

11 апреля 2019 г. комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в составе аукционной комиссии было рассмотрена заявка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 03.04.2019 года, при этом в ходе вскрытия конверта ООО «СахастройГрупп» было выявлено следующее: отсутствие печати юридического лица в заявке на участие в аукционе по продаже на заключение договора аренды земельного участка от 03.04.2019 г., что стало причиной отказа, согласно прилагаемой к извещению формы заявки на участие в открытом аукционе в допуске к участию аукциона.

Кроме того, секретарем комиссии при составлении протокола о рассмотрении заявок в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 11.04.2019 года №13 допущена техническая ошибка, а именно в установлении подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12. ЗК РФ.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

В извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25 (2417 кв. м.) в п. 10 правила приема заявок и требования к оформлению заявки указано:

Все листы поданной в письменной форме заявки на участие в открытом аукционе,

все листы тома такой заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом аукционе и том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника открытого аукциона при наличии печати (для юридического лица) и подписаны участником открытого аукциона или лицом, уполномоченным участником открытого аукциона.

ООО «СахастройГрупп» в своем дополнении к жалобе от 22.04.2019 г. указывает:

Заявка ООО «СахастройГрупп» содержит все необходимые сведения для ее идентификации в качестве участника аукциона, а именно: адрес Общества, описание местоположения, кадастровый номер соответствующего земельного участка, банковские реквизиты, подпись и печать на прошитом документе, а также документы, приложенные к заявке.

Имеющееся «несоответствие» установленной форме заявки, а именно отсутствие печати возле подписи директора Общества в заявке, не препятствовало идентификации участника, поскольку заявка была прошита и скреплена печатью Общества на оборотной стороне листа так чтобы часть оттиска печати выходила за пределы наклейки, исходя из общепринятых правил делопроизводства печать в прошитом документе ставится именно таким образом.

Такое формальное несоблюдение формы заявки не может быть расценено в качестве не предоставления необходимых для участия в аукционе документов (п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

19.04.2019 г. Организатором торгов были предоставлены сканы оригинала заявки ООО «СахастройГрупп» на которых имеются печати ООО «Сахастройгрупп», в частности - на листе «Опись документов, предоставляемых для участия в открытом аукционе, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» под подписью Претендента (его полномочного представителя), а также в месте прошивки документов с обратной стороны скрепленных листов документов.

В самой заявке под подписью Претендента (его полномочного представителя)...печать ООО «Сахастройгрупп» отсутствует.

При этом ООО «СахастройГрупп» предоставлен оригинал второго экземпляра заявки, в которой содержится печать Организации под подписью Претендента (его уполномоченного представителя) Федулова И.П. Во втором экземпляре заявки также содержатся сведения о принятии заявки к рассмотрению: 11 час. 33 мин. 08 апреля 2019 г. – подпись уполномоченного лица, секретаря комиссии

Аукцион проведен по распоряжению администрации МО «Кобяйский улус (район)» РС (Я) от 11.03.2019 г. №273-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе начата в 12 часов 00 минут (время местное) 11.04.2019 г. по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский район, п. Сангар, ул. Ленина, д. 55.

В протоколе № 12 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 11 апреля 2019 г. в решении комиссии по результатам рассмотрения заявок указано:

ООО «СахастройГрупп» не допускается к участию в аукционе. Причина отказа: В соответствии с подпунктом 3 пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Поименованное голосование членов комиссии: «За» - единогласное решение.

Протокол подписан членами аукционной комиссии.

Таким образом, Антимонопольным органом установлено, что Организатор торгов по извещению №150319/90172117/02 неправоммерно отклонил заявку ООО «СахастройГрупп» указав в причине отказа подпункт 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Заявка ООО «СахастройГрупп» на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «03» апреля 2019 г. имела скрепление печатью Организации и подпись Директора Федулова Ивана Петровича, также Заявка имела приложение в виде платежного поручения №1224 – задаток на участие в открытом аукционе «Аренда земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, 25, под среднеэтажную жилую застройку» 2417 кв. м. Сумма 481 руб.89 копеек НДС.

Отсутствие печати Организации ООО «СахастройГрупп» под подписью Претендента (его уполномоченного представителя) Федулова И.П. не может быть расценено как непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, при наличии скрепления печатью самой заявки и наличии печати в описи документов.

Приложенные документы свидетельствуют о том что ООО «СахастройГрупп» является правомочным участником и не является юридическим лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Также Антимонопольным органом установлено, что в закупочной документации по извещению №150319/90172117/02 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения), предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (ред. от 05.07.2018) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения":

- пункт 2 "сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе **водоснабжения и водоотведения**. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Отсутствие сведений о необходимых технических условиях подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения земельных участков, указанных в лотах, является нарушением требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России пришла к выводу о том, что указанные действия Организатора торгов МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования» Кобяйский улус (район) РС (Я) нарушили процедуру проведения торгов, порядок проведения которой установлен Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

Согласно пункту 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.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Сахастройгрупп» на действия организатора торгов торгов МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования» Кобяйский улус (район) РС (Я) при организации открытого аукциона на право аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (2417 кв. м.) Кадастровый номер <...> :13:100007:223 (извещение № 150319/9017217/02 от 15.03.2019 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок: <http://torgi.gov.ru/>) – обоснованной.

1. Выдать МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования» Кобяйский улус (район) РС (Я) предписание об устранении допущенных нарушений при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков **(извещение 150319/9017217/02)**. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее трех рабочих дней со дня его выполнения.
2. Материалы настоящей жалобы передать должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренному статьей 7.32.4 и частью 6 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.