

Решение по жалобе № 042/10/18.1-1731/2021

«07» октября 2021 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса,

в отсутствие представителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-1731/2021, в присутствии заявителя - председателя СПК «Сергеевский», физического лица - учредителя СПК «Сергеевский», рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-1731/2021

УСТАНОВИЛА:

21.09.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица (вх. № 6549э от 21.09.2021) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа (далее – КУМИ Яйского муниципального округа) при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 060821/0232674/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения торгов, а именно: отказе в допуске к участию в торгах.

Уведомлением от 24.09.2021 (исх. № 11/9341) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1731/2021 было назначено на 30.09.2021 на 15 часов 00 минут.

30.09.2021 в связи с необходимостью предоставления дополнительных документов Комиссией Кемеровского УФАС России было принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 042/10/18.1-1731/2021.

30.09.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ Яйского муниципального округа. В пояснениях организатор торгов указывает, что

СПК «Сергеевский» в лице <...> подал заявку позже указанного срока, а именно: 06.09.2021 в 12:00 по местному времени. Кроме того, реквизиты для оплаты задатка были получены указанным выше лицом при подаче заявки, т.е. на момент подачи заявки платежный документ об оплате задатка не был представлен. Также КУМИ Яйского муниципального округа КУМИ Яйского муниципального округа заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-1731/2021 в отсутствие их представителя в связи с отсутствием технической возможности подключения к видеоконференцсвязи.

Уведомлением от 01.10.2021 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1731/2021 было отложено на 07.10.2021 на 10 часов 00 минут.

07.10.2021 в присутствии представителей СПК «Сергеевский», в отсутствие представителей КУМИ Яйского муниципального округа с использованием видеоконференцсвязи состоялось рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1731/2021.

Представитель СПК «Сергеевский», присутствовавший на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-1731/2021, поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также пояснил, что заявка СПК «Сергеевский» была подана после установленного срока - 06.09.2021 09:00, а именно: 06.09.2021 12:00. Кроме того, платежное поручение было представлено 06.09.2021 примерно в 17:00.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (далее – ФЗ № 135-ФЗ) установлено, что 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 18.07.2011 № 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 ч. 2 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех

случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

В соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 данной статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст.ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно ч.ч. 18-20 ст. 39.11 ЗК РФ 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»). 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, а также в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в т.ч.: 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 (п. 7); о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (п. 8).

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.

Частью 2 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Согласно ч. 6 ст. 39.12 ЗК РФ заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

В соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Согласно ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В соответствии с ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Исходя из изложенного, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности принимается уполномоченным органом, в т.ч. по заявлениям граждан или юридических лиц. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов, а также путем официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, установленных уставом муниципального образования. Извещение о проведении аукциона должно

содержать, в т.ч. сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, а также о размере задатка, порядке его внесения и возврата, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в т.ч. заявку, и документы, подтверждающие внесение задатка. Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Основанием для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе является непредставление необходимых для участия в аукционе документов. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Установлено, что в соответствии с постановлением администрации Яйского муниципального округа от 06.08.2021 № 1049 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» КУМИ Яйского муниципального округа поручено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 42:18:0000000:740, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, Яйский муниципальный округ, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства ПСХК «Марьевский», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью – 13 088 372 квадратных метра.

06.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.forgi.gov.ru было размещено извещение № 120321/0232674/01 о проведении открытого аукциона по продаже вышеуказанного имущества.

Дата и время начала приема заявок: 06.08.2021 09:00. Дата и время окончания приема заявок: 06.09.2021 09:00. Дата и время рассмотрения заявок: 08.09.2021 14:00. Дата и время проведения аукциона: 10.09.2021 10:00. Начальная цена в валюте лота: 185 000 рублей. Шаг аукциона: 3% от начальной цены арендной платы - 5 550 рублей. Размер задатка в валюте лота: 92 500 рублей.

В соответствии с пп. «б» п. 2.2 аукционной документации при рассмотрении заявок на участие в аукционе претендент не допускается к участию в аукционе в случае предоставления не всех документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ.

Согласно п. 2.3 аукционной документации после перечисления задатка претендент предоставляет в КУМИ Яйского муниципального округа с 06.08.2021 до даты окончания срока подачи заявок – 06.09.2021 09:00 следующие документы: заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению № 1 к аукционной документации; копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка

с отметкой банка (срок поступления задатка на счет организатора торгов – не позднее 06.09.2021 до 09:00). Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту вместе с документами под расписку в день ее поступления. На заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

С учетом изложенного претендент должен подать заявку до окончания установленного срока (06.09.2021 до 09:00), заявка, поданная на участие в аукционе после указанного срока, должна быть возвращена претенденту с указанием причины отказа.

Согласно пояснениям КУМИ Яйского муниципального округа (вх. № 6822э от 30.09.2021) заявка СПК «Сергеевский» в лице <...> поступила после истечения установленного срока (06.09.2021 09:00), а именно: 06.09.2021 в 12:00.

Таким образом, у организатора торгов – КУМИ Яйского муниципального округа отсутствовали основания для принятия заявки СПК «Сергеевский» в лице <...>. Во исполнение требований ч. 6 ст. 39.12 ЗК РФ данная заявка подлежала возврату заявителю в день ее поступления.

Исходя из изложенного, довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка принятия заявки, установленного аукционной документацией, допуска ее к рассмотрению является обоснованным.

Действия КУМИ Яйского муниципального округа, выразившиеся в приеме заявки СПК «Сергеевский» в лице <...> по истечении установленного срока (06.09.2021 09:00), а именно: 06.09.2021 в 12:00, а также в том, что заявка не была возвращена заявителю, вступают в противоречие с требованиями ч. 6 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 2.3 аукционной документации.

Довод заявителя о несоответствии информации о времени поступления заявки заявителя, указанной в протоколе рассмотрения заявок, не нашел своего подтверждения по следующим обстоятельствам:

В соответствии с протоколом № 1 от 08.09.2021 рассмотрения и сопоставления заявок на соответствие требованиям, установленным в аукционной документации (далее – протокол № 1), на участие в аукционе было подано три заявки:

- 26.08.2021 в 14:46 заявка № 1 – ИП Глава КФХ <...> по установленной форме, к заявке приложено платежное поручение о внесении задатка, дата внесения задатка – 25.08.2021;

- 03.09.2021 в 11:00 заявка № 2 – ООО «Чебулинское» по установленной форме, к заявке приложено платежное поручение о внесении задатка, дата внесения задатка – 02.09.2021;

- 06.09.2021 в 12:00 заявка № 3 – СПК «Сергеевский» в лице <...>, в сведениях о соответствии заявки установленной форме, о наличии платежного поручения стоит прочерк.

Также протокол № 1 (раздел, содержащий сведения о заявке № 3) содержит запись о том, что заявка № 3 (СПК «Сергеевский» в лице <...>) поступила после окончания срока подачи заявок (06.09.2021 09:00), а именно: 06.09.2021 в 12:00,

кроме того, к заявке № 3 не приложено платежное поручение об оплате задатка в указанное время и дату, в связи с чем данный заявитель не может быть признан участником аукциона и допущен к участию в аукционе.

Информация о дате и времени поступления заявки № 3 (СПК «Сергеевский» в лице <...>) 06.09.2021 в 12:00 подтверждается записью в журнале регистрации заявок. Также в журнале регистрации заявок указано, что СПК «Сергеевский» в лице <...> подана заявка на 2 листах, запись о предоставлении платежного поручения отсутствует.

В ходе рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-1731/2021 заявитель факт предоставления заявки по истечении установленного срока не отрицал, а также пояснил, что платежное поручение было предоставлено 06.09.2021 в 17:00.

Относительно довода заявителя о ненаправлении организатором торгов уведомления о несоответствии заявки заявителя требованиям аукционной документации и не допуске заявителя к участию в спорном аукционе считаем необходимым сообщить следующее:

В соответствии с п. 2.4 аукционной документации признание претендентов участниками аукциона проводится 08.09.2021 в 14:00. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Согласно предоставленным документам (опись направляемых документов, уведомление о вручении), почтовым отправлением от 08.09.2021 в адрес заявителя организатором торгов были направлены: уведомление о непризнании участником аукциона, копия протокола рассмотрения заявок.

Таким образом, указанный выше довод заявителя не нашел своего подтверждения, организатором торгов в адрес заявителя было направлено уведомление о недопуске его к участию в аукционе с соблюдением сроков, установленных ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 3.4 аукционной документации.

Относительно довода заявителя о неуведомлении участников аукциона о факте и причинах переноса даты проведения аукциона с 10.09.2021 10:00 на 13.09.2021 10:00 Комиссия Кемеровского УФАС России отмечает следующие:

Согласно извещению № 060821/0232674/01 датой и временем проведения аукциона является 10.09.2021 10:00.

Установлено, что Филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Кемеровской области-Кузбассе» в г. Анжеро-Судженске, Ижморском и Яйском районах были проведены дезинфекционные работы на основании предписания об организации и проведении противоэпидемических мероприятий, выданного Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, с целью предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний, в т.ч. возникновения случаев заболевания новой коронавирусной инфекцией (2019-nCoV), а именно: 10.09.2021

проведена заключительная дезинфекция на рабочих местах массового скопления людей (где находились заболевшие последние 14 дней) в КУМИ Яйского муниципального округа по адресу: пгт. Яя, ул. Школьная, 10.

08.09.2021 в адреса участников торгов - Главе КФХ <...>, ООО «Чебулинское» были направлены уведомления о переносе даты проведения аукциона. В данных уведомлениях содержится информация о невозможности проведения аукциона 10.09.2021 в 10:00, в связи с проведением Филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Кемеровской области-Кузбассе» в г. Анжеро-Судженске, Ижморском и Яйском районах карантинных мероприятий. Также сообщается о проведении данного аукциона 13.09.2021 в 10:00.

Согласно протоколу № 3 от 13.09.2021 о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка оба участника – ИП Глава КФХ <...>, ООО «Чебулинское» признанные участниками аукциона, уведомленные о проведении аукциона, приняли участие в данном аукционе, ими были сделаны соответствующие предложения, в результате которых цена предмета договора увеличилась с 185 000 руб. до 6 106 850 рублей. Победителем аукциона признан участник под № 1 ИП Глава КФХ <...>, комиссией было принято решение о заключении договора, с участником аукциона № 1 ИП Глава КФХ <...>

Исходя из конкретных обстоятельств жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о том, что доступность участия в спорном аукционе потенциальных участников, заинтересованных в приобретении муниципального имущества, была обеспечена.

С учетом того, что действия организатора торгов по приему заявки СПК «Сергеевский» в лице <...>, поступившей после истечения установленного срока (06.09.2021 09:00), а именно: 06.09.2021 в 12:00, не препятствовали потенциальным участникам торгов принять решение об участии (неучастии) в аукционе, предоставить все необходимые документы для участия в аукционе, а также того, что данное обстоятельство не повлияло на результат торгов, т.е. на итоги определения победителя аукциона, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (извещение № 060821/0232674/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа нарушившим ч. 6 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 2.3 аукционной документации.

3. Предписание комитету по управлению муниципальным имуществом

администрации Яйского муниципального округа не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-1731/2020 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.