

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1791/2020

10.09.2020 г.

г. Ростов - на - Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...> <...>

рассмотрев жалобу ООО «СК-Дон» на действия организатора торгов – ООО «Право торг», допущенные при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона № 24, размещенного на сайте <https://www.southcs.ru> и размещенного на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 030720/19975130/02,

в отсутствие лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы, при рассмотрении настоящего дела велась аудиозапись заседания.

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 24.09.2020 (вх. № 15810) поступила жалоба ООО «СК-Дон» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Право торг» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона № 24, размещенного на сайте <https://www.southcs.ru>.

Предмет торгов: лот №1: Право аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону; кадастровый номер земельного участка: 61:44:0061233:153; площадь: 1985 кв. м.; регистрация права собственности РФ: № 61-61/001-61/001/007/2015-7973/1 от 15.09.2015 ограничения прав: не зарегистрировано (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

В этой связи, Ростовским УФАС России 25.08.2020г. вынесено уведомление № 061/10/18.1-1791/2020 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 31.08.2020г.

В ответ на вышеуказанные уведомления о поступлении жалоб Организатор торгов письменные пояснения, согласно которым нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

31.08.2020г. при рассмотрении жалобы Комиссия Ростовского УФАС России установила, что Организатором торгов не представлено: извещение о проведении Торгов, размещенное во всех необходимых источниках (с приложением документов, указывающих на дату опубликования извещения), заявки на участие в Торгах (со всеми приложениями).

В этой связи, рассмотрении жалобы по существу перенесено на 10.09.2020г.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

1. Порядок предоставления земельных участков регламентирован Земельным кодексом РФ

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

03.07.2020г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов № 030720/19975130/02.

Также Организатором торгов на сайте www.southcs.ru размещено извещение, согласно которому заявка должна соответствовать ст. 39.12 ЗК РФ и принимается в электронном виде с 09.07.2020 10:00 по 12.08.2020 10:00 на сайте www.southcs.ru. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП «Южная коммерческая Система», сайт <https://www.southcs.ru>., выполнившие требования регламента площадки и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом 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.

19.08.2020г. Организатором торгов составлен протокол об определении участников торгов, согласно которому на участие в торгах подано 4 заявки: ООО «СК-Дон», Гаврилова К., Денис Э., ООО «Инженерная защита». Заявка ООО «СК-Дон» отклонена на основании: «отсутствует паспорт руководителя».

19.08.2020г. Организатором торгов составлен протокол о результатах открытых торгов по лоту №1, согласно которому победителем Торгов признано ООО «Инженерная защита».

Согласно доводу Заявителя Организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

Согласно ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Согласно ч. 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.

Также аналогичные требования установлены Организатором торгов в извещении, размещенном на www.forgi.gov.ru и www.southcs.ru.

В составе своей заявке от 10.08.2020г. Заявителем приложены следующие документы и сведения: договор о задатке; заявка на участие в торгах; платежное поручение; полномочия генерального директора; свидетельство о регистрации; свидетельство о постановке на учет; решение №1 единственного учредителя ООО «СК-Дон» о создании Общества; уведомление о переходе на упрощенное налогообложение; Устав.

Согласно письменным возражениям и пояснениям представителя Организатора торгов Заявителю отказано, в связи с тем, что к заявке не приложена копия документов, удостоверяющих личность директора, а именно паспорт.

Вместе с тем, согласно ст. 39.12 Земельного кодекса РФ копии документов, удостоверяющих личность заявителя должны предоставлять граждане, а не юридические лица.

Однако, Заявитель подал заявку как юридическое лицо, поэтому не должен предоставлять вышеуказанный документы.

Таким образом, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Торгах, поскольку его заявка соответствовала ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, Организатор торгов нарушил ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Ростовского УФАС России считает данный довод жалобы обоснованным.

2. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 39.13 Земельного кодекса РФ "Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме" регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные

законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 Земельного кодекса РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен.

Следовательно, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 N Д23и-3072, а также в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020г. по делу А32-28688/2019.

В этой связи, у Организатора торгов отсутствовали основания для проведения Торгов в электронной форме. Несмотря на это, Организатор торгов в опубликованном извещении о проведении Торгов указал электронную форму Торгов.

Таким образом Организатор торгов нарушил п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении Торгов, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

10.09.2020г. Организатор торгов представил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы до рассмотрения в Арбитражном суде Ростовской области дела аналогичного дела.

В силу ч. 14 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Согласно ч. 14.1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение

дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

При этом основания для приостановления или отложения рассмотрения дела установленные ст. 47 ФЗ «О защите конкуренции» применительно только к рассмотрению комиссией антимонопольного органа дел о нарушении антимонопольного законодательства.

Ходатайство Организатора торгов об отложении рассмотрения жалобы не подлежит удовлетворению, поскольку антимонопольный орган должен рассмотреть по существу жалобу в течении 14 рабочих дней со дня поступления жалобы, в соответствии со ст. 18.1 «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СК-Дон» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать Торги.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>, <...>

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