

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба жалобы ИП В<...> (вх. 4374-ЭП/24 от 30.05.2024) на действия организатора торгов Муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Оловянинский район» (ИНН 7515001865) при проведении аукциона (извещение 23000030450000000006) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:280101:891, площадью 3408 кв.м.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

На сайте в сети Интернет ГИС Торги 24.04.2024 опубликовано извещение № 23000030450000000006. В рамках торговой процедуры по лоту №1 (единственный) на торги выставлено право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:280101:891, площадью 3408 кв.м. Дата и время начала подачи заявок 25.04.2024 00:00 (МСК+6).

Дата и время окончания подачи заявок 24.05.2024 00:00 (МСК+6)

Дата рассмотрения заявок 24.05.2024

Дата и время начала проведения аукциона 27.05.2024 00:00 (МСК+6) Организатор торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯНИНСКИЙ РАЙОН" ИНН 7515001865 КПП 751501001 ОГРН 1027500683396

Юридический адрес 674500, КРАЙ ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ, Р-Н ОЛОВЯНИНСКИЙ, ПГТ ОЛОВЯННАЯ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, д. 36 Фактический/почтовый адрес край Забайкальский, м.р-н Оловянинский, г.п. Оловянинское, пгт Оловянная, ул Московская, дом 36 Контактное лицо В<...> Адрес электронной почты <...>

Сведения о правообладателе/инициаторе торгов Организатор торгов является правообладателем имущества Полное наименование МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯНИНСКИЙ РАЙОН" ИНН 7515001865 КПП 751501001 ОГРН 1027500683396 Юридический адрес 674500, КРАЙ ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ, Р-Н ОЛОВЯНИНСКИЙ, ПГТ ОЛОВЯННАЯ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, д. 36 Фактический/почтовый адрес край Забайкальский, м.р-н Оловянинский, г.п. Оловянинское, пгт Оловянная, ул Московская, дом 36.

В составе прикрепленных к извещению файлов прикреплен файл с извещением. Согласно прикрепленному файлу предметом торгов является:

«заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории сельского поселения «Ясинское» муниципального района «Оловянинский район», собственность муниципального района «Оловянинский район» с кадастровым номером 75:14:280101:891, площадью 3408 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения пункта приема металла, расположенных по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.ст. Ясная, ул. Станционная, земельный участок 13А».

В соответствии с разделом III документации:

Условия участия в аукционе.

3.1 К участию в электронном аукционе допускаются претенденты, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

3.2 Документы, подаваемые заявителями для участия в электронном аукционе Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы, подписанные электронной подписью: 1.заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; 2.копии документов о постановке на учет в налоговом органе - для физических лиц; 3.платежный документ, подтверждающий внесение задатка на счет Продавца (вместе с копией); К извещению прикреплен файл «Форма заявки на участие». Заявителем жалобы подана заявка на участие в торгах, в соответствии с требованиями, указанными в извещении, по форме, установленной заказчиком, путем заполнения пустых полей формы данными участника торгов.

Заявке электронной торговой площадкой присвоен номер 349657/471598. Согласно условиям извещения, дата рассмотрения заявок 24.05.2024 г., дата и время начала проведения аукциона 27.05.2024 00:00 (МСК+6). В указанные сроки организатор торгов заявки не рассмотрел, протокол не опубликовал. Торги не проходили.

Лишь 29.05.2024 г. организатором торгов опубликован протокол, согласно протоколу на торги подано 10 заявок, 9 из которых к торгам не допущены (в том числе заявка подателя настоящей жалобы).

Единственная заявка, которая, по мнению комиссии соответствует требованиям – заявка АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ВТОРМЕТ».

Заявка подателя жалобы отклонена по следующим причинам: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ)., Заявка подана на земельный участок с кадастровым номером не соответствующему кадастровому номеру указанному в лоте».

Действительно, в форме заявки, опубликованной организатором торгов, содержится фраза: **ознакомлен с документацией об аукционе и согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества:** земельного участка (в виде годовой ставки арендной платы за временное владение и пользование) с кадастровым номером 75:14:410302:487, площадью 97740 кв.м.,, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения полигона ТБО, расположенных по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, в 6 км восточнее пгт. Ясногорск, в пади Кундуй **и обязуется:** соблюдать Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru».

Данные сведения включены организатором в утвержденную форму заявки и, как указано в аукционной документации, участник обязан их придерживаться.

Таким образом, участник торгов ИП В<...> подлежал допуску к участию в торгах, а отклонение его заявки является незаконным. Исходя из этой же информации, единственный участник торгов, заявка которого признана соответствующей (АО «Забайкальский втормет») не подлежал допуску к участию в торгах, так как его заявка не соответствует форме, опубликованной в составе документации.

В соответствии с пунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Пункт 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ указывает на необходимость представления заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Подателем жалобы заявка на торги подана по форме, прикрепленной организатором торгов.

Кроме того, следует принять во внимание, что процедура проводилась в электронной форме, с использованием функционала ЭТП. Организатор торгов не мог не знать, на какой именно земельный участок подается заявка, так как площадка формирует электронную заявку на участие в торгах, где указывается и предмет торгов.

По мнению Заявителя, аукционная комиссия Организатора торгов, принимая решение о допуске/отказе допуску заявок участников Торгов, владела всей необходимой информацией для идентификации такой заявки. Иными словами, участники Торгов направляя заявки на участия в электронном Аукциона, посредством функционала сайта Оператора ЭТП, всегда подают заявки на конкретные Торги, а отклонение таких заявок, в связи с наличием ошибки в заполняемой форме (ошибки, которую допустил сам организатор торгов) заявки, является формальным основанием, что, в свою очередь, сужает потенциальный круг участников Аукциона. (Решение Кабардино-Балкарского УФАС России от 14.03.2024 по делу N 007/01/18.1-145/2024).

На основании изложенного можно сделать вывод, что решение аукционной комиссии, содержащееся в протоколе № U23000030450000000006-1 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 29.05.2024 не соответствует требованиям действующего законодательства.

2. Организатором торгов нарушен срок рассмотрения заявок, срок проведения аукциона.

Согласно извещению заявки должны были быть рассмотрены 24.05.2024 г., дата и время начала проведения аукциона 27.05.2024 00:00 (МСК+6). Фактически заявки рассмотрены

29.05.2024 г., аукцион не проводился. Данные действия нарушают пункт 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ: срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов. Организатором торгов установлен более короткий срок рассмотрения заявок, который был нарушен.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 г. № 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.

При этом согласно части 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.

На основании изложенного, заявитель просит:

1. Признать незаконными действия (бездействие) МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Оловянинский район», аукционной комиссии, при организации и проведении торгов.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы ИП В<...> в следующем порядке:

- принять жалобу к рассмотрению;

- обжалуемые торги приостановить;

- вынести обязательное для исполнения предписание, согласно протоколы изданные в ходе торгов отменить, рассмотреть заявки ИП В<...> и АО «Забайкальский втормет» повторно.

Рассмотрение жалобы назначено на 10 июня 2024 года в 16 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

От организатора торгов вх.№4503-ЭП/24 от 05.06.2024 поступили пояснения следующего содержания.

Муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению Муниципальным имуществом администрации муниципального района «Оловянинский район» в ответ на жалобу 075/10/18.1-368/2024, поступившую от ИП В<...>, признает жалобу частично:

- признаем в части первого события организатором торгов заявка на участие в аукционе не рассмотрена до начала торгов (в личном кабинете вкладка «рассмотрение заявок» была не активна);

- не признаем в части второго события, что организатором торгов, незаконно не допущены к участию в аукционе лица, подавшие заявки, так как все заявки в количестве 10 заявок были рассмотрены на соответствие требованиям 44 ФЗ. По итогам рассмотрения 10 заявок - были отклонены 9 заявок, в том числе заявка ИП В<...> (349657/471598) с формулировкой «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений». ИП В<...> были представлены недостоверные сведения, а именно - заявка на участие в аукционе оформлена ненадлежащим образом. ИП В<...> допустил нарушение, указав недостоверные сведения о земельном участке, что является нарушением в принятии документов для участия в аукционе, согласно ч.1 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- признаем в части третьего события, что организатором торгов ошибочно размещен проект договора аренды, в котором стороной сделки указан потенциальный победитель. Поясняем, что факт заключения договора аренды отсутствует.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Назначить рассмотрение жалобы на 20 июня 2024 года в 16 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов**, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.**

Возражение на жалобу по каждому доводу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: **zab.fas.gov.ru**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации.

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: fo75@fas.gov.ru.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Председатель Комиссии

<...>