

1. Базаев Ю.М.

2. ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций»

105062, Москва, ул. Машкова, д. 2/13, стр. 1, пом. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-739/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии:

от заявителя - Базаев Ю.М. (по паспорту),

от организатора торгов - ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций»

рассмотрев жалобу Базаева Ю.М. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. МКАД 3 км, (восточнее дома 3) (реестровый № 281216/7124601/02) (далее - Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в неправомерном допуске к участию в Аукционе ООО «Интегрируй это» и «ООО «Тула Спорт-Энерджи» и отказе в допуске к участию в Аукционе заявки Базаева Ю.М.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 (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.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о закупках, при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс) земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное

законодательство состоит из Земельного кодекса, Федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

29.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 27.02.2017, дата проведения Аукциона - 06.03.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 01.03.2017 № б/н заявка Базаева Ю.М. отклонена от участия в Аукционе по причине несоответствия заявки требованиям Аукционной документации:

- 1) заявка подана без конверта;
- 2) платежное поручение не содержит полных сведений о задатке (отсутствует кадастровый номер участка, по которому оплачивался задаток);
- 3) отсутствуют полные реквизиты паспорта (нет кода подразделения и кем выдан паспорт).

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Вместе с тем, частью 3 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Таким образом, частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса закреплен закрытый перечень документов, которые участник Аукциона должен представить при участии в Аукционе. При этом, в силу части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Организатор

торгов не вправе требовать от участников представить иные документы.

Вместе с тем, частью 2 статьи 39.12 Земельного кодекса регламентировано, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Также, частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что 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.

Исходя из вышеизложенного, частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса регламентирован перечень случаев, когда заявка участника Аукциона отклоняется от участия в Аукционе.

Изучив представленные на заседание документы и сведения, Комиссия установила следующее.

- 1) В соответствии с пунктом 6.2.2 Аукционной документации заявка с прилагаемыми к ней документами подаётся Заявителем одновременно в сроки, порядке и по форме, которые установлены документацией об аукционе, в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается заявителем предмет аукциона и дата проведения аукциона.

Комиссия отмечает, что частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса не предусмотрено отклонение заявки участника аукциона при подаче таким участником заявки на участие в аукционе без конверта.

Таким образом, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части отклонения заявки Заявителя по причине подачи заявки без конверта обоснованным.

- 2) Кроме того, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 01.03.2017 № б/н заявка Заявителя отклонена по причине отсутствия кадастрового номера участка, по которому оплачивался задаток.

Пунктом 4 Аукционной документации установлен порядок оплаты и внесения задатка.

На основании пункта 4.1 Аукционной документации для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и Аукционной документацией. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

При этом, пунктом 4.6 Аукционной документации установлено, что при перечислении задатка на участие в Аукционе участникам в платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: Задаток на участие аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. МКАД 3 км, (восточнее дома 3).

Вместе с тем, в составе заявки Заявителем представлено платежное поручение от 22.02.2017 № 19, согласно которому в графе «Назначение платежа» указано: Задаток на участие аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. МКАД 3 км, (восточнее дома 3), что свидетельствует о соблюдении Заявителем пункта 4.6 Аукционной документации.

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.6 Аукционной документации и решила признать довод жалобы Заявителя в части отклонения заявки Заявителя по причине неуказания в платежном документе кадастрового номера земельного участка обоснованным.

В связи с изложенным, Комиссия отмечает, что довод жалобы Базаева Ю.М. о неправомерности допуска других участников, а именно: ООО «Интегрируй это» и «ООО «Тула Спорт-Энерджи» по причине неуказания в платежном документе кадастрового номера земельного участка также не находит своего подтверждения.

На основании изложенного, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части неправомерного допуска ООО «Интегрируй это» и «ООО «Тула Спорт-Энерджи» к участию в Аукционе необоснованным.

3) Также, согласно письменным пояснения Организатора торгов вторым основания для отказа в допуске Заявителю явилось неуказание Заявителем в заявке на участие в Аукционе полных паспортных данных, а именно: кода подразделения и кем выдан паспорт.

Изучив заявку Базаева Ю.М., Комиссия установила, что Базаевым Ю.М. представлена заявка на участие в Аукционе, в которой отсутствует информация о коде подразделения, где был выдан паспорт Базаева Ю.М. Вместе с тем, информация о отделении УФМС, где был выдан указанный паспорт имеется.

Кроме того, Заявителем в составе заявки был представлена копия паспорта в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса. В связи с указанным, Комиссия отмечает, что у Организатора торгов исходя из представленных Базаевым Ю.М. документов имелась возможность установить код подразделения Заявителя.

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса и решила признать довод жалобы Базаева Ю.М. в части отклонения заявки Заявителя по причине

неуказания в заявке на участие в Аукционе кода подразделения и кем выдан паспорт обоснованным.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части отклонения заявки Базаева Ю.М. от участия в Аукционе, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.6 Аукционной документации, пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-739/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 21.03.2017 по делу № 1-00-739/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. МКАД 3 км, (восточнее дома 3)

(реестровый № 281216/7124601/02) (далее - Аукцион) следующее:

1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 01.03.2017 № б/н и протокол проведения Аукциона от 06.03.2017 № б/н.
 2. Организатору торгов разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе и проведения Аукциона.
 3. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Аукционе с учетом решения Комиссии от 21.03.2017 по делу № 1-00-739/77-17.
 4. Организатору торгов уведомить участников Аукциона о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе и дате проведения Аукциона.
 5. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения на Официальном сайте.
 6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 19.05.2017.
- 1.
3. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.05.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.