

Организатор торгов:

Администрация Уваровского района

Тамбовской области

393460, Тамбовская область

Уваровский район,

г. Уварово, ул. Шоссейная, д. 2

e-mail: post@r58.tambov.gov.ru

Заявитель:

ООО «ЗемИнвест»

<...>

РЕШЕНИЕ

о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

по делу № 068/10/18.1-90/2022

Резолютивная часть решения оглашена «22» февраля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено «25» февраля 2022 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

члены:

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Пономарева И.А.,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Дедова Е.Н.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей Организатора торгов - <...>

в присутствии участника аукциона - <...>;

в отсутствие заявителя - ООО «ЗемИнвест»,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «ЗемИнвест» (ранее и далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - администрации Уваровского района Тамбовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка по лотам № 1 и 2,

УСТАНОВИЛА:

14 февраля 2022 поступила жалоба ООО «ЗемИнвест» на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка по лотам № 1 и 2 (номер извещения 291221/0123984/01) (вх. от 14.02.2022 № 903).

Из жалобы следует, что Заявитель в лице генерального директора <...> не был допущен 04.02.2022 к регистрации для участия в аукционе в связи с отсутствием у него отрицательного результата лабораторного исследования на COVID-19, при этом у него имелся действительный QR-код о полной вакцинации от коронавируса.

Заявитель считает, что организатором торгов не соблюдены требования к проводимой конкурентной процедуре, и нарушена статья 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и признать аукцион от 04.02.2022 недействительным.

Организатор торгов - администрация Уваровского района Тамбовской области с доводами жалобы не согласна по основаниям, изложенным в письменных пояснениях (вх. от 21.02.2022 № 1100).

Изучив представленные документы, выслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией установлено следующее.

Администрация Уваровского района Тамбовского района 24 декабря 2021 года приняла постановление № 531 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Уваровского района Тамбовской области».

29 декабря 2021 года администрация Уваровского района на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> опубликовала извещение № 29.12.21/0123984/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков, а также в газете «Вестник местного самоуправления» № 36 (213) от 28 декабря 2021 года.

Предмет торгов:

лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 68:22:2701001:131 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Уваровский район, сельское поселение Лучевский сельсовет, территория «Энгуразово северо-восточная» земельный участок № 3, вид разрешенного использования - обеспечение сельскохозяйственного производства;

лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 68:22:0523001:112 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 30000 кв.м., расположенный по адресу: Уваровский район, сельское поселение Нижнешибряйский сельсовет, территория Матросовский западный участок, вид разрешенного использования - животноводство.

Дата и время окончания приема заявок: 31.01.2022 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 02.02.2022 10:00.

Дата и время проведения аукциона: 04.02.2021 10:00.

Место проведения аукциона: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Шоссейная, д. 2, здание администрации Уваровского района, каб. 24.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Из части 8 статьи 39.12 ЗК РФ следует, 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 02.02.2022 к участию в аукционе по лоту № 1 были допущены: <...>, <...>, ООО «ЗемИнвест», <...>. и признаны участниками аукциона.

По лоту № 2 были допущены и признаны участниками аукциона: <...>, <...>, <...>, ООО «ЗемИнвест».

Согласно протоколу о результатах аукциона от 04.02.2022 в аукционе по лоту № 1 принял участие только один зарегистрированный участник - <...>, по лоту № 2 - <...>, с которыми принято решение заключить договоры купли-продажи земельного участка.

Из пояснений Организатора торгов следует, что торги проводились 04.02.2022 в здании администрации Уваровского района. В связи с ухудшением эпидемиологической ситуации, связанной с распространением нового штамма COVID-19 «омикрон», на основании постановления администрации Тамбовской области от 26.03.2020 № 233 «О дополнительных мерах по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Тамбовской области», рекомендаций администрации Тамбовской области от 28.01.2022 № 1.1-04/256, во исполнение пункта 2 распоряжения администрации Уваровского района от 21.01.2022 № 02-р «О снижении рисков распространения коронавирусной инфекции» 2 февраля 2022 года по средствам электронной почты были направлены участникам аукциона уведомления с указанием следующего:

«сторонним участникам мероприятий, проводимых в администрации Уваровского района, при себе иметь отрицательный результат лабораторного исследования на COVID-19, проведенного методом полимеразной цепной реакции или полученного по результатам экспресс-теста для выявления антигена коронавируса SARS-CoV-2 методом иммунохроматографического анализа, сделанного не ранее чем за 48 часов до такого мероприятия».

На момент регистрации 04.02.2022 у представителя ООО «ЗемИнвест» результат лабораторных исследований на COVID-19 отсутствовал, в связи с этим не был допущен к участию в аукционе.

В соответствии с частью 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее - Закон № 52-ФЗ) законодательство в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения основывается на Конституции Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, других федеральных законов, а также принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

Согласно части 2 статьи 31 Закона № 52-ФЗ ограничительные мероприятия (карантин) вводятся (отменяются) на основании предложений, предписаний главных государственных санитарных врачей и их заместителей решением Правительства Российской Федерации или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, а также решением уполномоченных должностных лиц федерального органа исполнительной власти или его территориальных органов, структурных подразделений, в ведении которых находятся объекты обороны и иного специального назначения.

Указом Президента РФ от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» обеспечение разработки и реализации комплекса ограничительных и иных мероприятий предписано высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, исходя из санитарно-эпидемиологической обстановки и особенностей распространения новой коронавирусной инфекции.

Таким образом, на основании изложенного, ограничительные мероприятия с учетом вышеуказанных положений действующего законодательства устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Постановлением администрации Тамбовской области от 26.03.2020 № 233 «О дополнительных мерах по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Тамбовской области» не установлено требование о наличии отрицательного результата лабораторного исследования на COVID-19 при проводимых мероприятиях органами власти.

Таким образом, установленное в пункте 3 распоряжения администрации Уваровского района от 21.01.2022 № 02-р «О снижении рисков распространения коронавирусной инфекции» требование о предоставлении *сторонними участниками мероприятий, проводимых в администрации Уваровского района, при себе иметь отрицательный результат лабораторного исследования на COVID-19, проведенного методом полимеразной цепной реакции или полученного по результатам экспресс-теста для выявления антигена коронавируса SARS-CoV-2 методом иммунохроматографического анализа, сделанного не ранее чем за 48 часов до такого мероприятия* не соответствует постановлению администрации Тамбовской области от 26.03.2020 № 233.

Кроме этого, Комиссия отмечает, что согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ

извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе порядок проведения аукциона.

В извещении о проведении аукциона по продаже земельных участков, размещенном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также в газете, информация о необходимости наличия отрицательного результата лабораторного исследования на COVID-19, отсутствует.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию в аукционе генерального директора ООО «ЗемИнвест» по причине отсутствия отрицательного результата лабораторного исследования на COVID-19, чем нарушил положения пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вышеуказанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Согласно части 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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Тамбовского УФАС России признает жалобу ООО «ЗемИнвест» обоснованной, а в действиях организатора торгов нарушение требования части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЗемИнвест» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - администрацию Уваровского района Тамбовской области нарушившим требования п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов - администрации Уваровского района предписание об устранении нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии С.В. Мазаева

И.А. Пономарева

Члены комиссии

Е.Н. Дедова

А.А. Абанкин

Исп. Пономарева И.А.,

Тел. (4752) 71-34-29