РЕШЕНИЕ № 008/10/18.1-67/2023

13 апреля 2023г.

Резолютивная часть решения объявлена 11.04.2023г. Изготовлено в полном объеме 13.04.2023г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») в составе:

Председатель Комиссии – (…..), врио руководителя Калмыцкого УФАС России;

* – член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

* – член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя (…..) (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – (…..) при проведении отрытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Яшалтинского РМО Республики Калмыкия, реестровый номер извещения **№** 22000210400000000005**.**,

при участии посредством видео-конференц-связи:

представителя Организатора торгов – (…..) (доверенность от 09.01.2023г. №1);

Заявителя – (……),

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 31 марта 2023 года поступила жалоба от (.....)на действия комиссии Заказчика – (.....)при проведении отрытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Яшалтинского РМО Республики Калмыкия, реестровый номер извещения **№** 22000210400000000005**.**

Заявитель в жалобе указывает, что аукционной комиссией неправомерно отклонены заявки на участие (.....), просит приостановить определение победителя аукциона по лотам №2, №4, №7, №9, №10 до рассмотрения жалобы по существу, признать комиссию нарушившей требования Федерального закона от 26.07.2006.

№135-ФЗ "О защите конкуренции" и выдать предписание об устранении нарушений.

Представителем (.....)направлены возражения на жалобу (.....) с доводами Заявителя не согласен, считает, что организатор торгов действовал в рамках действующего законодательства, в удовлетворении заявленных в жалобе требований просит отказать.

Уведомлением от 04.04.2023г. рассмотрение жалобы по существу назначено на 07.04.2023г. в 15 час. 00 мин.

Комиссия Калмыцкого УФАС России для изучения материалов дела решила отложить рассмотрение жалобы на 10.04.2023г. в 11 часов 30 минут, лица, участвующие в деле надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения.

10.04.2023г. рассмотрение жалобы было отложено на 11.04.2023г. в 14:00 для изучения материалов дела.

Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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. N 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих

прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о шаге аукциона;

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с постановлением о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах Яшалтинского РМО Республики Калмыкия и утверждении аукционной документации от 28.02.2023г. № 108, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" www.torgi.gov.ru опубликовано извещение от 28.02.2022г. N 22000210400000000005.

Дата проведения аукциона – 31 марта 2023г. в 10:00.

Дата начала подачи заявок – 01 марта 2023г. с 10:00.

Дата окончания приема заявок – 29 марта 2023г. до 09:15.

В соответствии с часть 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.

Согласно части 3 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Извещение № 22000210400000000005 содержит следующий перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Вместе с тем, согласно извещению, заявка с прилагаемыми документами в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении, представляется претендентом (либо представителем претендента на основании доверенности) в сроки, указанные в информационном сообщении, регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Из жалобы (….) следует, что аукционной комиссией неправомерно отклонены заявки Заявителя на участие в аукционе.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 1 от 29.03.2023г., для участия в аукционе по лотам:

- лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 08:12:060101:251, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение Российская Федерация, Республика Калмыкия, Яшалтинский район, Манычское СМО. Начальный размер ежегодной арендной платы: 89 400 руб. Размер задатка: 80% - 71 520 руб. Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы составляет 2682,00 рублей,

поступило 2 заявки, заявка (.....), поданная его представителем по доверенности (.....)не допущена к участию в аукционе по причине непредставления необходимых

для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;

- лот № 4 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 08:12:000000:527, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение Российская Федерация, Республика Калмыкия, Яшалтинский район, Октябрьское СМО. Начальный размер ежегодной арендной платы: 184467 руб. Размер задатка: 80% - 147573,60 руб. Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы составляет 5534,01 рублей,

поступило 2 заявки, заявка (.....), поданная его представителем по доверенности (.....)не допущена к участию в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;

- лот № 7 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 08:12:310101:277/1, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение Российская Федерация, Республика Калмыкия, Яшалтинский район, примерно в 11,5 км на север от п. Октябрьский. Начальный размер ежегодной арендной платы: 38 967 руб. Размер задатка: 80% - 31 173,60 руб. Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы составляет 1169,01 рублей,

поступило 2 заявки, заявка (.....), поданная его представителем по доверенности (.....)не допущена к участию в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;

- лот № 9 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 08:12:310101:280, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение Российская Федерация, Республика Калмыкия, Яшалтинский район, примерно в 10,5 км на север от п. Октябрьский. Начальный размер ежегодной арендной платы: 68838 руб. Размер задатка: 80% - 55070,40 руб. Шаг аукциона**:** 3 % от начального размера ежегодной арендной платы составляет 2065,14 рублей,

поступило 2 заявки, заявка (.....), поданная его представителем по доверенности (.....)не допущена к участию в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;

- лот № 10 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 08:12:310101:281, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, местоположение Российская Федерация, Республика Калмыкия, Яшалтинский район, примерно в 9,8 км на север от п. Октябрьский. Начальный размер ежегодной арендной платы: 11711 руб. Размер задатка: 80% - 9368,80 руб. Шаг аукциона**:** 3 % от начального размера ежегодной арендной платы составляет 351,33 рублей,

поступило 2 заявки, заявка (.....), поданная его представителем по доверенности (.....)не допущена к участию в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений.

Комиссией Калмыцкого УФАС России установлено, что заявки (.....) подавалась полномочным представителем по доверенности № б/н от 27.03.2023г. – (.....), при подаче заявок (.....)были представлены оригинал паспорта и оригинал

доверенности.

Заявки приняты ответственным лицом аукционной комиссии, а также зарегистрированы 28.03.2023г. в журнале регистрации заявок, что в свою очередь свидетельствует о том, что должностное лицо удостоверилось в полномочиях представителя Заявителя.

Состав заявки Заявителя по лоту № 2:

- заявка на участие в аукционе от 28.03.2023г. по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копия паспорта заявителя (.....);

- копия выписки из ЕГРИП от 27.03.2023г.;

- копия платежного поручения № 26 от 27.03.2023г. на 1л.;

Состав заявки Заявителя по лоту № 4:

- заявка на участие в аукционе от 28.03.2023г. по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копия паспорта заявителя (.....);

- копия выписки из ЕГРИП от 27.03.2023г.;

- копия платежного поручения № 28 от 27.03.2023г. на 1л.;

Состав заявки Заявителя по лоту № 7:

- заявка на участие в аукционе от 28.03.2023г. по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копия паспорта заявителя (.....);

- копия выписки из ЕГРИП от 27.03.2023г.;

- копия платежного поручения № 29 от 27.03.2023г. на 1л.;

Состав заявки Заявителя по лоту № 9:

- заявка на участие в аукционе от 28.03.2023г. по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копия паспорта заявителя (.....);

- копия выписки из ЕГРИП от 27.03.2023г.;

- копия платежного поручения N 29 от 27.03.2023г. на 1л.;

Состав заявки Заявителя по лоту № 10:

- заявка на участие в аукционе от 28.03.2023г. по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копия паспорта заявителя (.....);

- копия выписки из ЕГРИП от 27.03.2023г.;

- копия платежного поручения № 30 от 27.03.2023г. на 1л.

Комиссией, изучена форма заявки на участие в аукционе:

В графе «Заявитель» указано: ИП Глава КФХ (…), в лице представителя (…), действующий на основании паспорта <…..> именуемые далее – Претендент, адрес Претендента <…..>, ИНН Претендента <…..>,

Изучив информационное сообщение о проведении аукциона <….>, Обязуюсь: 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона; 2) явиться 29 марта 2023 года с 15:00 до 17:00 в Администрацию Яшалтинского РМО РК для возможности получения уведомления о признании (непризнании) претендента участником аукциона (по возможности).

С характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и кадастровым планом ознакомлен(а), согласен(на).

Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на). Подписано **(…)**

Далее в форме заявки указаны реквизиты счета для возврата задатка <…...>

Далее располагается Графа «Подпись Претендента (его полномочного представителя)», где указана подпись **(…)** от 28.03.2023г.

В ходе рассмотрения жалобы, Организатор торгов пояснил, что отклонением заявок послужило непредставление доверенности (копии доверенности), а также копии документа для подтверждения личности самого доверяемого уполномоченного – (.....)., поскольку в формах заявок на участие в графе «Подпись Претендента (его полномочного представителя)» указана подпись (.....).

Заявитель пояснил, что при подаче заявок оригинал доверенности был приложен к заявкам, а также оригинал паспорта уполномоченного доверяемого представлен на обозрение при подаче заявок. Документы, требуемые согласно положению части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также извещению № 22000210400000000005 были представлены в полном объеме. Форма заявки подписана Заявителем – ИП Главой КФХ(….), а также его представителем по доверенности (…..), поскольку графа «Подпись Претендента (его полномочного представителя)» предоставляет такую возможность.

Требования о представлении в составе заявки копии паспорта представителя, подающего заявку от имени потенциального участника, в извещении не указано.

С учетом изложенного, Комиссия Калмыцкого УФАС приходит к выводу о том, что Организатором торгов допущено нарушение ч.8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, выразившееся в неправомерном недопуске заявок индивидуального предпринимателя Главы КФХ (.....), заявки которого соответствует требованиям,

установленным в соответствии с Земельным Кодексом РФ и указанным в извещении № 22000210400000000005.

В ходе изучения материалов по данной жалобе, Комиссией Калмыцкого УФАС России было установлено следующее:

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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.

Постановлением (.....) РК от28.02.2022 г. № 108 принято решение о проведении отрытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Яшалтинского РМО Республики Калмыкия, реестровый номер извещения **№** 22000210400000000005, № лотов: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

В соответствии со статьей 43 Устава Яшалтинского СМО РК, принятого Решением Собрания депутатов Яшалтинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия № 40 от 08.11 2016 г., официальное опубликование (обнародование) муниципальных правовых актов производится в районной газете «Зори Маныча».

Представителем (.....)был представлен скриншот выпуска газеты «Зори Маныча» № 7(8853) от 04 марта 2023г. с информацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, также извещение размещено на официальном сайте Яшалтинского РМО РК 28 февраля 2023г.

Дата проведения аукциона – 31 марта 2023г. в 10:00.

Таким образом, информация о проведении аукциона размещена Организатором торгов в районной газете «Зори Маныча» с нарушением ч.20 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно, с опозданием на 4 дня.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Главы КФХ (.....) – обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – (…..) нарушившим ч.8 ст. 39.12, ч.20 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ при проведении отрытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Яшалтинского РМО Республики Калмыкия, реестровый номер извещения **№** 22000210400000000005.

3. Организатору торгов - (.....)Республики Калмыкия выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Калмыцкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии (……)

Члены комиссии (……)

(……)

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.