

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-05/2023

Резолютивная часть объявлена 26.01.2023

Решение в полном объеме изготовлено 31.01.2023

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

рассмотрев жалобу <...> (далее по тексту – Заявитель) (вх. № 44/10 от 16.01.2023) на действия организатора торгов – ООО «КОНЦЕПЦИЯ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000127710000000006),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

16.01.2023 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

По мнению Заявителя, комиссия Организатора торгов неправомерно отклонила его заявку.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, предоставив устные возражения.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с протоколом №1 заседания комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым от 12.01.2023, основанием для отказа в допуске к участию Заявителя, послужило следующее:

«На основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ) Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений. Пункт 2 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ устанавливает, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующий документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Приложением №1 к Извещению о проведении аукциона установлена Форма заявки на участие. В данной форме претенденты указывают в том числе «местоположение: Республика Крым_____» - местоположение участка. Местоположением участка, являющегося предметом торгов, является «Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровского сельское поселение, пгт. Новофедоровка, ул. Кирова, земельный участок 34а»

Однако претендентом указано: «Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровского сельское поселение, пгт. Новофедоровка, ул. Кирова», что является нарушением установленной формы заявки на участие и не позволяет комиссии достоверно определить намерения претендента».

Согласно извещению о проведении торгов установлены следующие требования к подаче заявки.

«Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, в срок приема заявок, подаются по месту нахождения организатора торгов: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Георгия Морозова 14, оф. 2.

Форма заявки установлена Приложением № 1 настоящей документации. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);*
- 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;*
- документы, подтверждающие внесение задатка».*

В соответствии с формой заявки, являющейся Приложением №1 извещения о проведении аукциона, претенденты в числе прочих сведений должны указать сведения о земельном участке, являющимся предметом аукциона, в частности, кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение, принадлежность данного земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 ЗК РФ.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Установлено, что Заявителем для участия в аукционе поданы следующие документы:

- заявка для участия в аукционе по форме, являющейся Приложением №1 извещения о проведении аукциона;

-копия паспорта;

-распоряжение №684 от 10.01.2023 на разовый перевод денежных средств (сведения о внесении задатка).

В заявке Заявителем указано следующее:

«Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:11:010102:6774 площадью 2948+/- 19 кв.м., местоположение: Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровское сельское поселение, пгт. Новофедоровка, ул.Кирова, принадлежащего Новофедоровскому сельскому поселению Сакского района Республики Крым».

Кадастровый номер земельного участка - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении кадастрового учета в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права (пункт 1 Приказа Государственного комитета РФ по земельной политике от 22.11.1999 N 84).

Аналогичное по смыслу понятие содержит Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

Также в приложенном к заявке документе о внесении задатка отражено назначение перевода: задаток на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка кад №90:11:010102:6774, №изв. 22000127710000000006, лот №1 <...>(Заявитель).

Указанные в заявке сведения позволяют идентифицировать сведения об аукционе, для участия в котором Заявителем подана заявка, а также сведения о земельном участке, являющимся предметом данного аукциона.

Также заслуживает внимание довод Заявителя, что в сведениях о лоте, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru, Организатор торгов указал данные о местонахождении земельного

участка: Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровское сельское поселение, пгт. Новофедоровка, ул. Кирова.

Таким образом, комиссия Организатора торгов неправомерно отклонила заявку Заявителя.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «КОНЦЕПЦИЯ» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000127710000000006), обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.
3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.