

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 1340/04

30.07.2018г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу <...> на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в присутствии представителей ТУ Росимущества в Ростовской области – <...>;

в присутствии представителя <...>;

в отсутствие иных, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 23.07.2018 (вх. № 10588) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при проведении на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Нарядный, 4; кадастровый номер земельного участка: 61:44:0000000:877, извещение № 140618/19975130/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

Заявитель указывает на следующее:

1. Необоснованный отказ в допуске к участию в Торгах;
2. Протокол об определении участников торгов не содержит причин отказа Заявителю в допуске к участию в торгах;
3. Организатор торгов неправомерно подвел итоги торгов после вынесения Ростовским УФАС России уведомления о принятии жалобы Заявителя.

24.07.2018 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 25.07.2018.

В связи с заявленным на заседании Комиссии Ростовского УФАС России ходатайством организатора торгов об отложении рассмотрения жалобы Заявителя рассмотрение данной жалобы перенесено на 30.07.2018г.

Организатор торгов представил истребуемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был.

ТУ Росимущества в Ростовской области представило информацию о том, что договор аренды земельного участка не заключен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

14.06.2018 Организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: начальная цена: 174 973 руб.; дата и время окончания приема заявок – 15.07.2018 10:00; дата и время проведения аукциона – 20.07.2018 12:00; размер задатка – 20 % от начальной цены лота; шаг аукциона – 5249,19 руб.

Согласно Протоколу об определении участников торгов Организатору торгов поступили заявки от следующих участников:

1. <...> (дата подачи заявки: 13.07.2018) – заявка отклонена (Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленных настоящим Порядком);
2. <...> (дата подачи заявки: 10.07.2018) – заявка допущена;
3. <...> (дата подачи заявки: 10.07.2018) – заявка допущена.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от 20.07.2018 победителем аукциона признана <...> с ценовым предложением в размере 174 973 руб. Договор с победителем торгов не заключен.

1. Согласно ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (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.

В соответствии с размещенным извещением о проведении торгов в составе аукционной документации приложен образец заявки на участие в торгах, согласованный организатором торгов с заказчиком – ТУ Росимущества в Ростовской области.

Согласно ч. 8 ст. 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.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что в составе заявки Заявителем не представлена сама заявка, по установленной в извещении форме. При этом, заявки иных участников торгов содержали все необходимые документы, в том числе и заявку на участие в торгах.

Таким образом, Организатор торгов, отклоняя заявку Заявителя, действовал правомерно, в соответствии с требованиями ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Довод Заявителя в данной части является необоснованным.

2. Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Как указывалось ранее, причиной отклонения заявки Заявителя явился факт непредставления необходимых для участия в аукционе документов, а именно заявки по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

В протоколе об определении участников торгов организатором торгов указана следующая информация относительно недопуска заявки Заявителя: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком.

При этом, такого основания для отклонения заявки как несоответствие требованиям, установленных Порядком, ЗК РФ не содержит.

Таким образом, в нарушение ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ протокол об определении участников торгов не содержал причин отказа в допуске к участию в аукционе.

Довод Заявителя в данной части является обоснованным.

3. Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

В силу ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что в случае принятия жалобы к рассмотрению и направления сторонам уведомления о поступлении жалобы у организатора торгов отсутствует право лишь на заключение договора по результатам торгов.

Данная позиция согласуется с судебной практикой: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29.06.2016 по делу № А12-31374/2015. Таким образом, довод Заявителя о том, что организатор торгов неправомерно подвел итоги торгов после вынесения Ростовским УФАС России уведомления о принятии жалобы является необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Выявленные нарушения не повлияли на результат определения победителя Торгов, поскольку заявки иных участников соответствовали требованиям ЗК РФ. В этой связи, Комиссия Ростовского УФАС России не выдает предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 23.07.2018 (вх. № 10588) обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «Право-Торг» (ИНН 6164112480) нарушившим ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Предписание организатору торгов не отдавать.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.