

Исх. № АЯ-04/262 от 13.01.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей организатора торгов АО «КАРАТ» – <...> – (должностное лицо), <...> – (должностное лицо) (доверенность от 11.01.2022 г. №б/н), в отсутствие представителей Палаты имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ, заявителя ООО «ЕВРО», о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя ООО «ЕВРО» (вх. №17143/ж от 24.12.2021 г.) на действия организатора торгов АО «КАРАТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, государственная собственность на который не разграничена (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №161121/3078805/02 от 16.11.2021 (открытый аукцион), лот №1),

УСТАНОВИЛА:

Извещение №161121/3078805/02 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, государственная собственность на который не разграничена размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 16.11.2021г.

Организатор торгов: АО «КАРАТ»

Предмет торгов: Лот № 1 – Земельный участок в аренду с кадастровым №16:41:080113:468 площадью 565 кв.м., вид разрешенного использования – магазин. Срок аренды – 10 лет. Местоположение: РТ, Черемшанский муниципальный район, Черемшанское с.п., с. Черемшан, ул. Техническая.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 39507,91 рублей.

Шаг аукциона – 3% от начальной цены лота.

Размер задатка для участия в аукционе – 20% от начальной цены лота.

Дата и время начала приема заявок: 18.11.2021 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 15.12.2021 12:00

Дата и время проведения аукциона: 20.12.2021 11:00

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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. № 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.

Рассматриваемый аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Распоряжения Палаты имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ от 09.11.21 № 291-р.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Согласно части 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.

Частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Частью 6 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается

заявителю в день ее поступления.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена

приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с извещением о проведении аукциона организатором торгов было установлено время приема заявок и консультации: с 10.00ч. до 12.00ч. с 18.11.21г. по 15.12.21г. в рабочие дни по адресу: г. Казань, ул. Солдатская, д. 8, офис 208, тел: (843)518-68-71. Срок поступления задатка – с 18.11.21г. по 15.12.21г.

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.12.2021г. на участие в торгах поступило 5 заявок от следующих лиц:

Номер заявки	Дата подачи заявок	Наименование Заявителей	Номер лота
1	10.12.21	Муртазина Люция Минхайдаровна	1
2	14.12.21	Юсупов Ильдус Наилевич	1
3	15.12.21	Сафиуллина Лилия Ирековна	1
4	15.12.21	Мухаметшин Рашит Савзянович	1
5	15.12.21	Минзалов Рамиль Ханифович	1

В соответствии с протоколом о результатах торгов №1 от 20.12.2021г. победителем торгов признан участник Муртазина Люция Минхайдаровна с предложением о цене 79 806,07 рублей.

Согласно доводам заявителя, конверт с заявкой участника не принят организатором торгов неправомерно и без указания причин.

Согласно пояснениям организатора торгов, 14.12.2021г. после 12.00ч. на телефон организатора торгов поступил звонок от Курьерской компании СДЭК о наличии отправления, адресованного АО «Карат». Затем около 14.00 ч. по адресу АО «Карат» явился сотрудник Курьерской компании СДЭК. В приеме корреспонденции ему было отказано в связи с тем, что отправление было доставлено не в установленное время, определенное сообщением о проведении торгов.

Разъяснения о причине отказа в приеме отправления были даны звонившему по телефону лицу от имени Курьерской компании СДЭК. Также пояснения о причине отказа в приеме заявки были даны по телефону руководителю ООО «ЕВРО».

Кроме этого, учитывая, что последний день приема заявок 15.12.2021г., заявитель жалобы имел возможность передать заявку на следующий день, в установленное время (с 10.00 ч. до 12.00 ч.), однако не воспользовался данным правом.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с отчетом об отслеживании заказа №1298789080 конверт от ООО «ЕВРО» был

отправлен 13 декабря 2021 года. 14 декабря статус заказа был обновлен на «не вручен».

В соответствии с извещением о проведении аукциона организатором торгов было установлено время приема заявок и консультации: с 10.00ч. до 12.00ч. с 18.11.21г. по 15.12.21г. Дата и время окончания приема заявок: 15.12.2021г. 12:00.

Комиссия Татарстанского УФАС России изучив доводы сторон приходит к выводу, что при принятии решения об отказе в приеме корреспонденции от Курьерской компании СДЭК организатор торгов исходил из требований, установленных в извещении о проведении торгов.

Прием заявки за пределами установленного срока и времени приема заявок является нарушением требований, установленных извещением.

Вместе с тем, положения документации (извещения) в части установления неправомерного и ограничивающего интервала времени для приема заявок заявителем не обжалованы. Следовательно, при подачи заявки на участие в торгах ООО «ЕВРО» согласилось с условиями, установленными организатором торгов в извещении, а именно с условием, что заявка должна быть подана в промежутке времени с 10.00ч. до 12.00ч. с 18.11.21г. по 15.12.21г.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на участие в торгах было подано 5 заявок, что также подтверждается журналом приема заявок. Указанные лица подавали заявки на участие в рамках периода времени, определенного заказчиком в извещении о проведении торгов.

При этом, следует отметить, что одним из основных для всех аукционов принципов является принцип состязательности между участниками аукциона, в результате которого и устанавливается максимальная цена.

Принцип состязательности заключается в том, что участники аукциона могут улучшать свои ценовые предложения в рамках шага аукциона в зависимости от ценовых предложений других участников.

При проведении торгов необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что целью проведения торгов является также получение максимально возможной выгоды.

При проведении обжалуемых торгов ограничения конкуренции со стороны организатора торгов не выявлено. По результатам конкурентной процедуры размер ежегодной арендной платы увеличился до 79 806, 07 рублей при начальной цене 39 507, 91 рублей.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов действовал в соответствии с требованиями, установленными в извещении о проведении торгов.

Таким образом, доводов заявителя признан необоснованным.

Кроме того, заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств, подтверждающих обоснованных своих доводов не представил.

Вместе с тем, Комиссией Татарстанского УФАС России принято решение о передаче материалов дела в структурное подразделение Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии возможных признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции в части неправомерности действий организатора торгов по установлению временных рамок приема заявок на участие в торгах в пределах определенного периода.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «ЕВРО» (вх. №17143/ж от 24.12.2021г.) на действия организатора торгов АО «КАРАТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, государственная собственность на который не разграничена (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №161121/3078805/02 от 16.11.2021 (открытый аукцион), лот №1) необоснованной.

Передать материалы дела в структурное подразделение Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения дела по возможным признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:	<...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии:	<...> – (должностное лицо)
	<...> – (должностное лицо)