

«22» мая 2020 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб,

в присутствии:

- <...> - представителя КУМИ Полысаевского городского округа, доверенность,
- <...> - заявителя,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы жалобы № 042/10/18.1-706/2020

УСТАНОВИЛА:

14.05.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 2947э) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа (далее – КУМИ г. Полысаево) при проведении аукциона на заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, Полысаевский городской округ в 246м. на юго-восток от угла дома № 17 по ул. Красносельская, разрешенное использование земельного участка: спорт, цель использования: организация досуга населения (извещение № 100420/0046163/01, размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном отказе в участии в вышеуказанном аукционе.

Уведомлением от 18.05.2020 исх. № 11/4016 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-706/2020 было назначено на 22.05.2020 на 11 часов 00 минут.

22.05.2020 представитель КУМИ г. Полысаево, присутствовавшая на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-706/2020, пояснила, что в извещении о проведении аукциона содержится информация о категории лиц, которые допускаются к участию в аукционе, а именно: юридические лица или индивидуальные предприниматели, являющиеся в т.ч. субъектами малого или среднего предпринимательства. Представитель также сообщила, что поданная заявка содержит сведения о физическом лице (гражданине), принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства не указана. Спорная заявка не соответствует требованиям, установленным в аукционной документации, заявителем не указаны сведения о том, что заявитель является индивидуальным предпринимателем, в связи с чем заявитель не была допущена к участию в аукционе.

Заявитель, присутствовавшая 22.05.2020 на заседании комиссии, пояснила, что поддерживает свои доводы, изложенные в жалобе, также сообщила, что форма заявки не предусматривает возможность указания сведений о принадлежности к индивидуальным предпринимателям. Также заявитель сообщила, что обязанность по получению данных сведений возложена на организатора торгов.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен ст. 39, 11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона, в т.ч. на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Пунктами 18, 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии пп. 4, 7, 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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; 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; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Абзацем 3 п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 209-ФЗ), могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 ФЗ № 209-ФЗ.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с п. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 209-ФЗ), заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в

соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 ФЗ № 209-ФЗ.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пп. 1, 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Частью 4 статьи 18 ФЗ № 209-ФЗ установлено, что в т.ч. органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно ч. 5 ст. 4 ФЗ № 209-ФЗ при обращении за оказанием поддержки, предусмотренной ФЗ № 209-ФЗ, вновь созданные юридические лица и вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со ст. 4.1 ФЗ № 209-ФЗ, заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным ФЗ № 209-ФЗ, по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в т.ч. среднего и малого бизнеса.

Приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113 утверждена форма заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным ФЗ № 209-ФЗ.

В соответствии пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду; 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 силу ст. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации индивидуальный предприниматель - это физическое лицо, которое вправе вести предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Исходя из изложенного, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом; извещение о проведении аукциона должно содержать, в т.ч. сведения о форме заявки на участие в аукционе; для участия в аукционе заявители представляют в заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме; участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, которые декларируют свою принадлежность к указанным субъектам путем предоставления сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства либо заявляют о своем соответствии данным субъектам согласно форме, установленной Минэкономразвития России; перечень оснований для недопуска к участию в аукционе является исчерпывающим; организатор торгов не вправе требовать представление иных документов, непредусмотренных пп. 1, 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Постановлением администрации Полысаевского городского округа от 07.02.2020 № 191 «О внесении изменений в постановление администрации Полысаевского городского округа от 30.06.2008 № 786 «О передаче муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства» в перечень муниципального имущества Полысаевского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства, включен земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, Полысаевский городской округ в 246м. на юго-восток от угла дома № 17 по ул. Красносельская.

Администрацией Полысаевского городского округа вынесено постановление от 17.02.2020 № 246 о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка.

10.04.2020 на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, в газете «Полысаево» № 18(1043) было размещено извещение № 100420/0046163/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:38:0101002:22186, общей площадью 72 492 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Полысаевский городской округ в 246м. на юго-восток от угла дома № 17 по ул. Красносельская, разрешенное использование земельного участка: спорт, цель использования: организация досуга населения.

Дата и время начала приема заявок – 10.04.2020 09:00, дата и время окончания приема заявок – 12.05.2020 17:00, дата и время проведения аукциона – 14.05.2020 09:30. Требования к содержанию и форме заявок – по установленной форме.

Согласно извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка документами, предоставляемыми для участия в аукционе, являются:

- заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- 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.

К участию в аукционе допускаются юридические лица или индивидуальные

предприниматели, в том числе являющиеся субъектами малого или среднего предпринимательства, своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку и обеспечившие поступление задатка на счет Комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа.

Приложением № 1 к извещению о проведении торгов является форма заявки следующего содержания:

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЛОТ №1 № ____

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

ФИО / Наименование претендента _____

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия <...> выдан « __ » _____ года

(кем выдан)

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия <...> дата регистрации « __ » _____ года

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства / Место нахождения претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № _____

в _____

кор.счет № _____ БИК _____ ИНН _____

Представитель претендента _____

(ФИО или наименование)

действует на основании доверенности № _____ от « __ » _____ г.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или

документа о государственной регистрации в качестве юридического лица
представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия <...> номер <...> дата и место выдачи

_____ (регистрации),
кем выдан)

Земельный участок: Российская Федерация, Кемеровская область, Полысаевский
городской округ, г. Полысаево, в 246 м на юго-восток от угла дома № 17 по
ул. Красносельская, общее пользование водными объектами.

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств: 4 780 руб. 00 коп.

четыре тысячи семьсот восемьдесят рублей 00 копеек

(сумма прописью)

перечислена «__» _____ 2020 г. наименование банка _____

Изучив условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о
проведении аукциона, опубликованном в газете «Полысаево» № от « » апреля 2020г.
сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в настоящем
информационном сообщении.

В случае признания меня победителем аукциона обязуюсь:

- подписать протокол о результатах аукциона,
- заключить договор аренды (купли-продажи), по истечению 10 дней со дня подписания
протокола о результатах аукциона и размещения его на сайте www.torgi.gov.ru.
- провести оплату стоимости земельного участка, установленного по результатам
аукциона, в сроки и на счет, определенные договором аренды (купли-продажи).

Согласен с тем, что в случае признания победителем аукциона и уклонения от
подписания протокола о результатах торгов, отказа от заключения договора аренды
(купли-продажи), утрачиваю внесенный задаток.

Мною подтверждается:

- представленные документы получены в порядке, установленном действующим
законодательством;
- сведения, содержащиеся в представленных документах, являются достоверными.

Лицо, предоставившее заведомо ложные сведения или поддельные документы, несет
ответственность в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации.

Я, даю свое согласие комитету по управлению муниципальным имуществом
Полысаевского городского округа, на обработку своих персональных данных, то есть
совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор,
систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),
использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при
этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в ФЗ №152
от 27.07.2006 г., а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях,
установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

«___» _____ 2020г. м.п.

Заявка принята организатором торгов (его полномочным представителем)

«___» _____ 2020г. в ____ час. ____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

м.п.

Изложенная форма заявки допускает участие в спорном аукционе только юридических и физических лиц. Положения формы заявки, содержащие условия об участии физических и юридических лиц, не соответствуют требованиям извещения, устанавливающим возможность участия в аукционе юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Форма заявки, которой руководствуется организатор торгов, приводит к созданию дополнительных оснований для отклонения заявок.

На заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель КУМИ г. Полысаево не смогла пояснить, каким образом сведения об индивидуальных предпринимателях отражаются в утвержденной форме заявки.

С учетом того, что формой заявки не предусмотрено предоставление информации о лицах, являющихся индивидуальными предпринимателями, а также того, что обязанность по получению сведений, подтверждающих в отношении физических лиц статус индивидуального предпринимателя, возложена на организатора торгов, у организатора торгов – КУМИ г. Полысаево не имелось оснований для признания заявки заявителя не соответствующей установленным в документации требованиям, а также для отказа в допуске заявителя по основанию, предусмотренному пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона).

Нарушения, допущенные организатором торгов – КУМИ г. Полысаево на этапе допуска претендентов к участию в торгах, не только повлияли на итоги определения победителя аукциона, но и решающим образом оказали воздействие на результат торгов.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ № 135-ФЗ. Учитывая выявленные нарушения, а также учитывая то, что договор сторонами не подписан, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о выдаче КУМИ г. Полысаево соответствующего предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа при проведении аукциона на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:38:0101002:22186, общей площадью 72 492 кв.м.,

расположенного по адресу: Кемеровская область, Полысаевский городской округ в 246м. на юго-восток от угла дома № 17 по ул. Красносельская, разрешенное использование земельного участка: спорт, цель использования: организация досуга населения (извещение № 100420/0046163/01, размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа нарушившим пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать комитету по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-706/2020 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.