

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/55-2018

13 сентября 2018 года
г. Пенза, ул. Урицкого, 127

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

- Д... –руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- К... – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;
- М... – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии

при участии:

представителя ответчика Администрации Лопатинского района – К... доверенность №4, от 03.09.2018, П... доверенность №5, от 03.09.2018

в отсутствие заявителя – С... (о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу С... на действия организатора торгов администрацию Лопатинского района Пензенской области (ул. Пионерская, д. 29, с. Лопатино, Лопатинский район, Пензенская область, 442550, ИНН 5820002660, ОГРН 1035801900122) (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 15 965 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Лопатинский район, Лопатинский сельсовет, с кадастровым номером: 58:15:0480102:247, разрешенное использование: «Растениеводство» (извещение № 110718/0140445/01 от 11.07.2018, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее по тексту – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 27.08.2018 поступила жалоба С... на действия организатора торгов администрацию Лопатинского района Пензенской области (ул. Пионерская, д. 29, с. Лопатино, Лопатинский район, Пензенская область, 442550, ИНН 5820002660, ОГРН 1035801900122) (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,

площадью 15 965 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Лопатинский район, Лопатинский сельсовет, с кадастровым номером: 58:15:0480102:247, разрешенное использование: «Растениеводство» (извещение № 110718/0140445/01 от 11.07.2018, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Из жалобы заявителя следует, что в ходе организации и проведения аукциона Администрация не приняла заявку, поданную заявителем на участие в аукционе 12.08.2018, а также не предоставила официального уведомления о не допуске к участию в аукционе.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением - требованием от 29.07.2018 N3074-3 назначена и проведена 04 сентября 2018 года в 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 04.09.2018 представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в письменном отзыве от 03.09.2018 входящий номер 2675-Э.

Заявитель – С... на заседание Комиссии Управления 04.09.2018 не явился, о дне, месте и времени проведения уведомлен надлежащим образом.

В связи с необходимостью изучения документов, представленных Администрацией к заседанию Комиссии, рассмотрение жалобы отложено на «13» сентября 2018 года в 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Администрация поддержала ранее изложенные в отзыве доводы.

Заявитель С... на заседание Комиссии Управления 13.09.2018 не явился, о дне, месте и времени проведения уведомлен надлежащим образом.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное, жалоба С... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

09.07.2018 Администрацией Лопатинского района Пензенской области издано постановление №351 «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка».

11.07.2018 Администрацией в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 110718/0140445/01 (далее - Извещение) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

Дата и время начала приема заявок: 12.07.2018, 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 13.08.2018, 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 14.08.2018, 10.00.

Дата и время аукциона: 16.08.2018, 10:00.

Предмет торгов: ежегодная арендная плата.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Пензенская область, Лопатинский район, Лопатинский сельсовет

Площадь: 15 965 кв. м.

Кадастровый номер <...> :15:0480102:247.

Разрешенное использование – растениеводство.

Основания для проведения аукциона: Постановление Администрации Лопатинского района Пензенской области от 09.07.2018 № 351

Начальная цена – 1 209,34 рублей.

Шаг аукциона – 36,28 рублей (3% начальной цены).

Результаты рассмотрения заявок размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Постановлением администрации Лопатинского района Пензенской области от 09.07.2018 N 351 «О проведении аукциона по продаже права аренды

земельного участка» предусмотрено, что аукцион проводится в соответствии со статьями 39.2, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями).

Постановлением администрации Лопатинского района Пензенской области от 10.08.2018 N 392 "О внесении изменений в постановление администрации Лопатинского района Пензенской области от 12.02.2018 №75 «Об утверждении аукционной комиссии по приему заявок по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и проведению аукционов" утверждена аукционная комиссия по приему заявок по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и проведению аукционов (далее — аукционная Комиссия).

1. В соответствии с протоколом № 48 рассмотрения заявок и признания заявителей участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 14.08.2018 (далее – Протокол №48), в установленный в извещении срок на участие в аукционе поступили 3 заявки.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно Протоколу №48 к участию в аукционе было допущено 3 участника: Открытое акционерное общество «Агросервис», Н..., Г... (действующий по доверенности от Г...).

Материалами дела подтверждается, что С... 12.08.2018 в 22 часа 26 минут подал заявку на участие в рассматриваемом аукционе.

Представители Администрации пояснили, что данная заявка С... поступила по электронной почте и была «не замечена» до проведения самого аукциона, в связи с чем информация о С... отсутствует в протоколе №48.

Так же представители Администрации указали, что заявка С... подлежала отклонению так как на момент рассмотрения заявок 14.08.2018 в 10.00 информация о поступлении задатка от С... у Администрации отсутствовала.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 результате анализа документов, представленных Администрацией, установлено следующее.

На момент рассмотрения заявок 14.08.2018 в 10.00 согласно отчету о поступающих денежных средствах, предоставленному со стороны Администрации, информация о зачислении денежных средств, внесенных С... в качестве задатка, отсутствует.

Таким образом в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявка С... подлежала отклонению.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что со стороны Администрации не происходило создание антиконкурентных условий для участников аукциона, в связи с тем, что заявка С... подлежала отклонению.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Однако, в нарушение пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ, в протоколе №48 рассмотрения заявок и признания заявителей участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее – протокол №48) отсутствует информация о поданной заявке на участие в аукционе С..., а так же о причине отказа в допуске к участию в аукционе.

Исходя из выше изложенного Комиссия Управления признает довод заявителя обоснованным, а аукционную комиссию нарушившей пункт 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в связи с отсутствием в протоколе №48 информации о заявке С...

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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 подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе при непредставлении необходимых для участия в аукционе документов или представлении недостоверных сведений.

В результате анализа документов, представленных участниками для участия в аукционе, установлено следующее.

В заявке претендента Н... отсутствуют сведения, прямо предусмотренные для предоставления в составе заявки пунктом 2 части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Подпунктом 23 пункта 3.1 главы 3 ГОСТа Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (утв. Приказом Росстандарта от 17.10.2013 N 1185-ст) под "копией документа" понимается "экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа".

Из пункта 2 Описания бланка паспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08 июля 1997 года N 828, следует, что бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

В рассматриваемой же ситуации претендент Н... на участие в аукционе предоставил с заявкой не полную копию паспорта, а лишь копии 4 страниц паспорта (из 20 страниц), что не может рассматриваться в качестве копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

Учитывая вышеизложенные требования к паспорту как документу, удостоверяющему личность, антимонопольный орган приходит к выводу, что в данном случае аукционная Комиссия в нарушение пункта 1 статьи 39.12 и подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, допустила к участию в аукционе Н...

На момент принятия Комиссией Управления решения по данной жалобе, договор аренды земельного участков не заключен.

Руководствуясь статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия управления

решила:

1. Признать жалобу С... на действия организатора торгов администрацию Лопатинского района Пензенской области (ул. Пионерская, д. 29, с. Лопатино, Лопатинский район, Пензенская область, 442550, ИНН 5820002660, ОГРН 1035801900122) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 15 965 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Лопатинский район, Лопатинский сельсовет, с кадастровым номером: 58:15:0480102:247, разрешенное использование: «Растениеводство» (извещение № 110718/0140445/01 от 11.07.2018, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать аукционную комиссию по приему заявок по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и проведению аукционов Администрации Лопатинского района Пензенской области нарушившей подпункт 1 пункта 8, пункт 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать комиссии по приему заявок по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и проведению аукционов Администрации Лопатинского района Пензенской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона на право заключение договора аренды земельного участка.

4. Материалы жалобы передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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

Председатель Комиссии

Д...

Члены Комиссии

К...

M...