РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-188/2021 от 09.09.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью «Митрад»

Резолютивная часть объявлена 23.09.2021

Решение в полном объёме изготовлено 28.09.2021 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Крымского УФАС России *; члены комиссии: * – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, * – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 1243/10 от 08.09.2021) на действия организатора торгов – Специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью «Митрад» (далее – Организатор торгов, ООО «Митрад») при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, кадастровый номер 90:12:172601:1173, площадью 2 205 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с/п Трудовское, с. Ана-Юрт, ул. Чобан-Заде (извещение № 060821/49991696/01), в присутствии:

- представителя Организатора торгов – *, по доверенности;

- представителя заявителя – *, по доверенности;

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

УСТАНОВИЛА:

08.09.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1243/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, кадастровый номер 90:12:172601:1173, площадью 2 205 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с/п Трудовское, с. Ана-Юрт, ул. Чобан-Заде (извещение № 060821/49991696/01).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

09.09.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора аукциона, Организатора торгов, Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/1550).

16.09.2021 Комиссией Крымского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» с учётом проведённого рассмотрения принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения, рассмотрение назначено на 23.09.2021 (уведомление №07/1586).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил целостность заявки на участие в аукционе, а также принял необоснованное решение об отказе в допуске к участию в аукционе на основании формальных признаков.

Организатор торгов с доводом, изложенным в жалобе, не согласился.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов

и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатор аукциона: Администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Организатор торгов: Специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью «Митрад».

Организатором торгов 06.08.2021 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №060821/49991696/01).

Предметом аукциона по лоту №1 являлось право заключения договора аренды на земельный участок, кадастровый номер 90:12:172601:1173, площадью 2 205 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с/п Трудовское, с. Ана-Юрт, ул. Чобан-Заде (извещение № 060821/49991696/01).

Место подачи и приема заявок на участие в аукционе определено аукционной документацией: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова 21, офис 302.

Дата и время начала приёма заявок: 07.08.2021г, с 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания приёма заявок: 03.09.2021, до 11 час. 00 мин.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 03.09.2021г., в 11 час. 00 мин.

Аукцион по состоянию на 23.09.2021 имеет статус: состоявшийся.

Аукционная документация была разработана в соответствии п. 1 ст. 39.3, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Основанием для проведения торгов являлось Постановление администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 05.08.2021г. № 886 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

В жалобе Заявитель указывает, что целостность поданной им заявки была нарушена Организатором торгов, на основании чего ему необоснованно отказано в допуске к участию в аукционе.

В адрес Крымского УФАС России поступили возражения по делу № 082/10/18.1-188/2021, в которых представитель Организатора торгов Анищенко А.Е. поясняет: «*Статья 39.11 ЗК РФ определяет порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.*

Пунктом 18 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»).

Порядок 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 регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 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.

На основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса 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

Земельного Кодекса РФ устанавливает, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

В соответствии с ГОСТ Р 7.0.8-2013 СИБИД. «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» копией документа является экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Участником в составе заявки приложены копии 1-9 и 12-20 страниц паспорта заявителя.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 "Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации", паспорт, в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные этим Положением, является недействительным.

Комиссия Организатора торгов не может на основании части документа сделать вывод о его действительности, так как часть станиц паспорта не является полноценной копией указанного документа.

Исходя из этого, комиссией сделан вывод о том, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, заявителем не представлены, в нарушение указанного выше пункта 2 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Комиссия основывает свои выводы на документах, входящих в состав заявки и не обременена законодательно обязанностью проверять предоставленные документы на каких-либо ресурсах в сети Интернет.»

В части принятия решения Организатором торгом об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе, комиссия Крымского УФАС России установила следующее.

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 06.09.2021г. о рассмотрении заявок и документов претендентов открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона *(Заявитель) не допущен к участию в торгах по

причине несоответствия приложенного документа удостоверяющего личность заявителя требованиям организатора торгов, а именно комиссия Организатора торгов не могла сделать вывод о его действительности, так как часть страниц паспорта не является полноценной копией указанного документа.

23.09.2021г. на заседании комиссии Крымского УФАС России Организатором торгов предоставлен на обозрение оригинал заявки *

В ходе осмотра вышеуказанной заявки, установлено, что она состоит из 13 (тринадцати) листов: заявка на участие в аукционе (л. № 1), отдельно сшитая и пронумерованная копия паспорта Заявителя (с листа № 2 по лист № 13) всего на 11 (одиннадцати) листах, о чем имеется запись: «*Прошито, пронумеровано на 12 (двенадцати) листах * «подпись» 31.08.2021г.*», кассовый ордер № 7015 от 31.08.2021г. об оплате задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок (л. № 14), все листы поданной заявки прошиты дополнительно между собой, о чем в конце имеется запись: «*Прошито, пронумеровано на 14 (четырнадцати) листах * «подпись» 31.08.2021г.».* Документы имеют общую сквозную нумерацию.

Таким образом, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в составе заявке отсутствует копия 10-11 страницы паспорта Заявителя (л. № 8), согласно сквозной нумерации.

На первой странице заявки стоит отметка Организатора торгов: «№ 4. Принято 02.09.2021 12:20»

Целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечить им равную возможность на право заключения договора, а также получения Организатором аукциона максимальной платы за объект торгов.

Такой установленный законом порядок заключения договора аренды земельного участка направлен на обеспечение публичных интересов и отвечает принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, а также позволит обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

Согласно п. 16 извещения о проведении торгов: «*Условия аукциона,*

порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условия публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в установленные в Извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Один Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документом об отказе в принятии заявки с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю.»

В соответствии с журналом регистрации поступления заявок на участие в аукционе о подаче заявки имеется четыре записи, в том числе имеется подпись Заявителя, о факте получения расписки принятия его заявки.

Согласно расписке о получении заявки ООО «Митрад» подтверждает получение заявки, имеется подпись Организатора торгов.

Согласно материалам дела предоставление заявки в запечатанном конверте не требовалось.

Прием и сохранность поступившей заявки относится к функциям Организатора аукциона (торгов).

При приеме заявок при наличии возможности ознакомиться с ними и их содержанием, сверить количество предоставленных листов, Организатор торгов должен удостовериться в предоставленных сведениях, обратное может повлечь спор относительно обеспечения сохранности сданных документов.

Установленный порядок приема заявок не отвечает принципам открытости, прозрачности, равенства всех участников.

Кроме того, 23.09.2021г. представителем Заявителя на рассмотрении

жалобы, заявлено, что Организатором торгом не был размещен протокол рассмотрения заявок.

В соответствии с п. 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.

06.09.2021г. в 12 час. 00 мин. по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, офис 302 составлен и подписан протокол № 1 заседания комиссии по организации и поведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Тредовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым о рассмотрении заявок и документов претендентов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1.

На момент рассмотрения жалобы протокол не опубликован.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение и признан Комиссией Крымского УФАС России обоснованным.

Организатором торгов не исполнена обязанность по размещению протокола № 1 о рассмотрении заявок и документов претендентов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 на официальном сайте торгов (https://www.torgi.gov.ru/), в сроки предусмотренные действующим законодательством, что является нарушением пункта 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Также Заявителем в дополнениях к жалобе указано, что рассматриваемые торги должны были проводиться в электронной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), как это указано в извещении о проведении аукциона.

Согласно пояснениям Организатора торгов аукцион проводился в порядке установленном ЗК РФ, нормы Закона о приватизации государственного и муниципального имущества не применялись, информация о его применении указана ошибочно.

Таким порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентирован ЗК РФ, в связи с чем довод Заявителя признается необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона право заключения договора аренды на земельный участок, кадастровый номер 90:12:172601:1173, площадью 2 205 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с/п Трудовское, с. Ана-Юрт, ул. Чобан-Заде (извещение № 060821/49991696/01), обоснованной.
2. Выдать Организатору аукциона, Организатору торгов предписание обязательное для исполнения;

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии *

Члены Комиссии *

*