

РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1-62/2023

10 февраля 2023 года
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...>. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

- заявителя <...>.;

- представителя организатора торгов – МКУ "Администрация п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области" в лице <...>., действующего на основании доверенности от 09.02.2023, сроком один год,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-62/2023, возбужденное по жалобе <...>. (вх. № 808/23 от 03.02.2023), на действия организатора торгов – МКУ "Администрация п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области" при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка лот № 2, 3 (извещение о проведении торгов №21000027310000000002 на сайте torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области

(далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...>. (вх. № 808/23 от 03.02.2023), на действия организатора торгов – МКУ "Администрация п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области" при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка лот № 2, 3 (извещение о проведении торгов №21000027310000000002 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в аукционе ввиду непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/556/23 от 08.02.2023, 02/557/23 от 08.02.2023). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 10.02.2023 на 11 часов 00 минут.

10.02.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-62/2023

На заседании Комиссии заявитель поддержал доводы жалобы. Отметил, что на обжалуемые торги подавал 2 заявки – на 2 и 3 лоты. В заявках были перепутаны между собой чеки о внесении задатка. Чеки представлены в копиях, подтверждают внесение задатка и право участвовать в аукционе. Заявки подавались в прошитом виде. Считает, что при допуске главным является поступление сумм задатка на счет организатора торгов, нарушено его право на участие в торгах, отказ в допуске считает незаконным.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, изложенные в письменных пояснениях (исх. № 01-36/001 от 09.02.2023). Отмечено, что комиссия организатора торгов правильно рассмотрела заявки, в соответствии с условиями документации и извещением. К каждому лоту допущены заявки не менее 2 претендентов. Сумма задатка является определенной, должна соответствовать документации торгов, поскольку при победе засчитывается в стоимость аренды. В поданной заявителем заявке документы не соответствуют извещению и документации. 1 пакет документов соответствует одному лоту. Если сумма не соответствует, задаток не может быть признан поступившим. Чеки и иные платежные документы идентифицируются комиссией организатора торгов исходя из суммы и отправителя платежа. Исходя из представленных документов, идентифицировать платеж для конкретного лота нельзя.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-62/2023 приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Комиссией установлено, что заявитель жалоб на рассматриваемые торги подавал заявку, не допущен к участию в торгах.

1. В отношении довода заявителя о нарушении порядка допуска к участию в аукционе, Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим

ВЫВОДАМ.

Порядок проведения аукциона регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Исходя из п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ, 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.

Исходя из п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N

209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

29.12.2022 на официальном сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru, размещено извещение № № 21000027310000000002 на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 2, 3). Лот № 3: Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 33:13:070101:1219, площадью 91 кв.м; форма собственности: земельный участок государственная собственность, на который не разграничена, расположенный на территории муниципального образования поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: фармацевтическая промышленность; адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, Петушинский район, МО п. Вольгинский (сельское поселение), п. Вольгинский. Размер задатка установлен в размере 100% от начальной цены – 5 655,00 (Пять тысяч шестьсот пятьдесят пять рублей 00 копеек) без учета НДС;

Лот № 2: Предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером 33:13:060213:648, площадью 3482 кв.м; форма собственности: земельный участок государственная собственность, на который не разграничена, расположенный на территории муниципального образования поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области. категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: обслуживание автотранспорта; адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, Петушинский район, МО п. Вольгинский (городское поселение), пос. Вольгинский. Размер задатка

установлен в размере 100% от начальной цены – 430 000,00 (Четыреста тридцать тысяч рублей 00 копеек) без учета НДС;

В соответствии с опубликованными условиями проведения аукциона, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом.

Порядок приема заявок: Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в настоящем извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (рекомендуемая форма Приложение № 1 к аукционной документации) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документ, удостоверяющий полномочия представителя Претендента (в случае подачи заявки представителем претендента предоставляется доверенность);

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Порядок внесения, возврата задатка:

Задаток вносится на специальный расчетный счет по зачислению задатков по банковским реквизитам, указанным в извещении о торгах.

Назначение платежа:

Лот № 2 - задаток для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:060213:648.

Лот № 3 - задаток для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070101:1219.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 01 февраля 2023 года.

Извещение соответствует указанным требованиям п. 18, 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Исходя из п. 1.2.5 документации аукциона, Документы, входящие в состав Заявки, должны быть:

- сшиты и пронумерованы;
- на прошивке заверены оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. с указанием количества листов;
- заполнены разборчиво на русском языке.

В соответствии с п. 1.6 документации аукциона, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление 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.

Как установлено антимонопольным органом и не оспаривается заявителем, при подаче заявок на участие в торгах по лоту № 2 и № 3 были представлены документы, не соответствующие извещению о проведении аукциона, а именно в составе заявки по лоту № 2 отсутствовал документ, подтверждающий внесение задатка в размере, установленном извещением о проведении аукциона по лоту № 2, сумма в представленном платежном документе по данному лоту соответствовала сумме задатка по лоту № 3. Также, в составе заявки по лоту № 3 отсутствовал документ, подтверждающий внесение задатка в размере, установленном извещением о проведении аукциона по лоту № 3, сумма в представленном платежном документе по данному лоту соответствовала сумме задатка по лоту № 2.

В представленных платежных документах в разделе «назначение платежа» отсутствует информация, позволяющая идентифицировать внесенный платеж с конкретным аукционом.

Исходя из изложенного, принимая во внимание что каждый лот аукциона является самостоятельным предметом торгов и требует подачи пакета документов, соответствующего условиям извещения, у комиссии организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявок заявителя по лоту № 2, № 3, поскольку в

отношении каждой из них не был представлен документ, подтверждающий внесение задатка в размере, установленном извещением об аукциона и аукционной документацией.

Иные доказательства, подтверждающие доводы заявителя, отсутствуют.

Исходя из того, что жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган должен указать в своем решении нормы права и (или) аукционной документации, которые нарушил организатор торгов при проведении рассматриваемых торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу № А11-17335/2018 от 02.08.2019). Антимонопольным органом не установлено нарушение организатором торгов положений действующего законодательства и аукционной документации, а также нарушения прав лиц, на участие в торгах. Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для признания данного довода обоснованным. Данный довод признается необоснованным.

Таким образом, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

решила:

1. Признать жалобу <...>. (вх. № 808/23 от 03.02.2023), на действия организатора торгов – МКУ "Администрация п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области" при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка лот № 2, 3 (извещение о проведении торгов №21000027310000000002 на сайте torgi.gov.ru) необоснованной.
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

Председатель Комиссии

<...>

<...>

2023-696