

Организатор торгов:

Городское поселение «Поселок Хандыга»
Муниципального образования
«Томпонский район» Республики Саха (Якутия)

Электронная площадка:

ООО «РТС-тендер»

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«СПМ-Альянс»

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/01/18.1-617/2022

г. Якутск
года

«17» мая 2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- временно исполняющей обязанности руководителя Якутского УФАС России, начальник отдела естественных монополий и рекламы, председатель Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, член Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, член Комиссии;

При участии:

- представителя Организатора торгов «Городское поселение «Поселок Хандыга» Муниципального района «Томпонский район» Республики Саха (Якутия)» по доверенности № б/н от 16.05.2022 г.
- представителя со стороны победителя торгов Общества с ограниченной ответственностью «Атлант» по доверенности № б/н от 13.05.2022 г.
- генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Атлант» на основании Приказа № 8 от 16.02.2022 г.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «СПМ-Альянс» (далее – Заявитель, ООО «СПМ-Альянс») (вх. № 3270 от 06.05.2022) на действие (бездействие) организатора торгов «Городское поселение «Поселок Хандыга» Муниципального района «Томпонский район» Республики Саха (Якутия)» (далее – Организатор торгов, ГП «Поселок Хандыга») при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена (КН 14:28:008002:5456 разрешенное использование: под малоэтажную многоквартирную жилую застройку)

(извещение № 22000018690000000003 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru).

Доводы заявителя:

««На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов torgi.gov.ru, а также на сайте электронной площадки «РТС-тендер» (имущественные торги) были размещены извещение и аукционная документация по Аукциону:

Правило проведения – Аренда государственного и муниципального имущества.

Тип процедуры – Аукцион.

Процедура 22000018690000000003

Наименование процедуры – «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена».

ID Лота – 191749. Лот 1.

Местонахождение земельного участка – Республика Саха (Якутия), у. Томпонский, п. Хандыга, ул. Геолога Кудрявого.

Площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества: 4402м2.

Кадастровый номер земельного участка: 14:28:008002:5456

Вид разрешенного использования земельного участка: Жилая застройка. Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Начальная цена: 18 921,38 руб.

В соответствии с протоколом № 11 от 29.04.2022 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме были подведены следующие итоги:

9. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме приняты следующие решения:

9.1 Допустить к дальнейшему участию в процедуре следующего участника:

Номер лота/Наименование лота	Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки
№ 1 – Земельный участок		154359/213574	22.04.22 г. 06:04

9.2 Отказать в допуске к дальнейшему участию в процедуре следующим участникам:

Номер лота/ Наименование лота	Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Обоснование принятого решения
№ 1 – Земельный участок		154408/213624	Предоставлен не полный пакет документов (отсутствуют копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям об условиях выполнения работ – п.п. 2 п. 6 Аукционной документации)
№ 1 – Земельный участок	ООО	153834-212855	Предоставлен не полный пакет документов (отсутствуют предложения об условиях выполнения работ – п.п. 2 п. 6 Аукционной документации)

ООО «СПМ-Альянс» не согласен с принятым решением комиссии по отклонению своей заявки т.к. предоставил свое Предложение согласно

П. 6 Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ,

услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации

Примечание: Если решение комиссии было основано на том, что отсутствует выписка СРО, то дает пояснение:

ООО «СПМ-Альянс» является сам членом строительного СРО с самого своего основания и своим Предложением предлагал выступить Застройщиком при выигрыше аукциона. Действующую выписку СРО не приложил, т.к. аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка, законодательством не препятствующую участвовать с отсутствием таковой выписки. Ведь согласно действующему законодательству РФ, статье ГрК)ч. 3.1) прямо сказано, что застройщик имеет право (а не обязанность) самому осуществлять все необходимые работы: строительные, ремонтные, и т.д. при условии, что он является членом СРО, или же он может привлечь для выполнения работ другие организации по подрячному договору, т.е. отсутствие копии выписки СРОК на данном аукционе не может являться основанием для отклонения от участия в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

На основании изложенного

ПРОШУ:

- 1. Приостановить процедуру подписания контракта, отменить протокол, составленный в ходе рассмотрения заявок.*
- 2. Признать жалобу обоснованной и отменить результаты аукциона.*
- 3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства об осуществлении закупок и объявить заново аукцион.*

Генеральный директор

»

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (№ 02/1428 от 11.05.2022) Городское поселение «Поселок Хандыга» предоставило возражение на жалобу (вх. № 3489э от 16.05.2022) в котором выразило несогласие с доводами и просит признать жалобу необоснованной.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 № 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.

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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба ООО «СПМ-Альянс» рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно сведениям, официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 2200001869000000000300101 размещен 29.04.2022.

Жалоба ООО «СПМ-Альянс» поступила в Якутское УФАС России 06.05.2022 (вх. № 3270), соответственно Заявителем жалоба подана в десятидневный срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении

аукциона № 220000186900000000003 – открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

Организатором торгов рассматриваемого открытого аукциона в электронной форме является «Городское поселение «Поселок Хандыга» Муниципального района «Томпонский район» Республики Саха (Якутия)»

Дата начала срока подачи заявок: 25.03.2022 г. 03:00 (МСК +6).

Дата и время окончания подачи заявок: 23.04.2022 г. 12:00 (МСК +6)

Дата и время начала проведения торгов: 27.04.2022 г. 09:00 (МСК +6)

Порядок подачи заявок: в электронной форме.

Согласно протоколу № 22000018690000000000300101 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 29.04.2022 г. подали заявки 3 (три) участника:

1. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213574);
2. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213574);
3. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213624)

Количество отклоненных заявок: 2 (две) заявки.

Рассматриваемый аукцион в электронной форме проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

06.05.2022 – в Якутское УФАС России поступила жалоба ООО «СПМ-Альянс»;

11.05.2022 – в адрес сторон и электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы № 02/1428;

12.05.2022 – в Якутское УФАС России поступил ответ от оператора электронной торговой площадки;

16.05.2022 – в Якутское УФАС России поступило возражение ГП «Поселок Хандыга» на жалобу ООО «СПМ-Альянс»;

17.05.2022 – в Якутское УФАС России поступили ходатайство ООО «Атлант» о подключении к рассмотрению жалобы, а также возражение на жалобу.

17.05.2022 – в Якутское УФАС России поступило ходатайство ООО «СПМ-Альянс» о рассмотрении жалобы без их участия.

Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

Согласно протоколу № 22000018690000000000300101 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 29.04.2022 г. подали заявки 3 (три) участника:

1. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213574);

2. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213574);

3. Заявка общества с ограниченной ответственностью (номер заявки 213624).

По результатам рассмотрения заявок, победителем было признано ООО «Атлант», заявка ООО «СПМ-Альянс» отклонена на основании того, что участником предоставлен не полный пакет документов (отсутствуют копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям об условия выполнения работ – пп. 2 п. 6 Аукционной документации). Заявка ООО «Сахастройсервис» отклонена по причине того, что участником предоставлен не полный пакет документов (отсутствуют предложения об условиях выполнения работ – п.п. 2 п. 6 Аукционной документации).

В соответствии с Аукционной документацией для участия в аукционе Заявитель предоставляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов:

1) сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона в электронной форме;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем заявителя (для

юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе в электронной форме, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

Исходя из доводов жалобы и доводов организатора торгов, под п.п. 2 п. 6 Аукционной документации подразумевается наличие выписки из реестра СРО, однако, организатором торгов, ни в одном из пунктов раздела о порядке приема/подачи/отзыва заявок дословно не указывается требование о предоставлении выписки из реестра СРО.

Кроме того, исходя из сведений, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru видом договора, на основании которого будет предоставляться земельный участок, находящийся в муниципальной собственности (предмет торгов), является договор аренды.

В соответствии с п.п. 3 п. 1 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, участники должны в установленный в извещении о проведении аукциона срок представить 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 пункту 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. 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.

Также, Земельным кодексом РФ в пункте 8 статьи 39.12 указаны случаи, когда заявитель не допускается к участию в аукционе:

- 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.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов при проведении открытого аукциона неправоммерно отклонил заявку ООО «СПМ-Альянс» на основании отсутствия в составе заявки выписки из реестра СРО, хотя фактически, в Аукционной документации не установил такого требования. Своими действиями организатор торгов допустил нарушения пунктов 3, 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «СПМ-Альянс» на действия (бездействие) организатора торгов «Городское поселение «Поселок Хандыга» Муниципального района «Томпонский район» Республики Саха (Якутия)» при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена (КН 14:28:008002:5456 разрешенное использование: под малоэтажную многоквартирную жилую застройку) (извещение № 22000018690000000003 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) – *обоснованной*

1. Признать Организатора торгов «Городское поселение «Поселок Хандыга» Муниципального района «Томпонский район» Республики Саха (Якутия) нарушившим положения частей 3, 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Передать материалы рассмотренной жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:
