РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-152/2021 от 02.07.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов - администрации Вилинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 12.07.2021

Решение в полном объеме изготовлено 15.07.2021 г. Симферополь

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

рассмотрев жалобу представителя *данные изъяты* по доверенности *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №934/10 от 01.07.2021) на действия организатора торгов – администрации Вилинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (ИНН 9104002062, КПП 910401001, ОГРН 1149102094657) при проведении открытого аукциона на право па заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №200521/11415915/01 от 20.05.2021 (открытый аукцион), лот №1) в отсутствии заявителя, уведомленного надлежащим образом и в присутствии представителей Организатора торгов: *данные изъяты*

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

УСТАНОВИЛА:

14.05.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №934/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого недвижимого муниципального имущества (извещение на сайте https://torgi.gov.ru №200521/11415915/01).

В соответствии со статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу (извещение №200521/11415915/01).

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.

12.07.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и 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 №07/1142).

В жалобе указано, что права и законные интересы Заявителя нарушены действиями комиссии Организатора торгов, отклонив заявку Заявителя на участие в торгах без указания причин отклонения со ссылкой на статью 32.32 ЗК РФ.

Представители Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласились, огласив свои возражения на жалобу Заявителя (№1202-47/72155/02.18 от 05.07.2021) пояснив, что

решение об отказе в допуске к участию в аукционе Заявителя является обоснованным, так как в заявке указан неверный предмет торга, что является несоответствием заявке по установленной форме в извещении.

В протоколе действительно допущена техническая ошибка должностного лица, составляющего протокол, где вместо статьи 39.12 ошибочно указана статья 32.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 20.05.2021 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №200521/11415915/01).

Предметом аукциона является право заключения договоров аренды земельного участка.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основополагающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Аукцион объявлен на основании постановления администрации Вилинского сельского поселения от 18.05.2021 №02-04/81 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

- Лот № 1 –земельный участок площадью 305 кв.м., кадастровый номер 90:01:060101:9126, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисараискии район, с.Вилино, ул.Чапаева, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: хранение автотранспорта.

Срок действия договора аренды: 5 лет с момента подписания договора.

Дата начала срока подачи заявок: 20.05.2021.

Дата и время окончания приема заявок: 17.06.2021 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 18.06.2021 10:00.

Дата, время проведения аукциона: 22.06.2021 10:00.

По состоянию на 12.07.2021 аукцион имеет статус: Состоявшийся.

В протоколе №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе и о признании претендентов участниками торгов от 18.06.2021 Организатором торгов отражены результаты рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, который размещен на официальном сайте https://torgi.gov.ru.

В соответствии с протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.06.2021 Заявитель не допущен к участию в торгах по следующей причине: «пп. 1 п. 8 ст.32.12 ЗК РФ».

Согласно части 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.

В соответствии с частью 9 статьи 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.

Исходя из требований данной правовой нормы, в протоколе должны быть не только основания для отказа в допуске, но и указаны

конкретные причины отказа.

Из пояснений Представителей Организатора торгов следует, что указание в протоколе на статью 32.12 как основание для отказа в допуске к участию в аукционе вместо 39.12 ЗК РФ является технической ошибкой должностного лица, составляющего данный документ.

Причиной для отказа в допуске к участию в аукционе послужило то, что Заявитель в своей заявке указал земельный участок площадью 32 кв.м., кадастровый номер 90:01:060101:9115, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Вилино, ул. Ленина, 50-а/13. Заявка по установленной в извещении форме содержала иные сведения о предмете торга, что является несоответствием (площадь 305 кв.м., кадастровый номер 90:01:060101:9126, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисараискии район, с.Вилино, ул.Чапаева).

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК 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.

Всесторонне и полно исследовав обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения жалобы Заявителя, оценив представленные документы и доказательства, применив нормы материального права, Комиссия Крымского УФАС России установила, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям действующего законодательства и аукционной документации. У

комиссии Организатора торгов были основания и причины для правомерного отклонения заявки Заявителя. Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов является правомерным.

Однако, в протоколе №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.06.2021 Организатором торгов допущена техническая ошибка в основаниях отклонения и не указаны конкретные причины в отказе к участию в открытом аукционе, что является нарушением требований части 9 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении торгов и повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, основанием для признания результатов торгов и заключенного по его результатам договора недействительными может являться не любое допущенное нарушение, а только существенное, которое привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

При обстоятельствах, когда Заявителю правомерно отказано в участии в торгах, а в протоколе не указаны верное основание и конкретные причины отклонения заявки, то данное допущенное нарушение, по мнению Комиссии Крымского УФАС России, не является существенным и не могло привести к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены в части не указания верного основания и конкретных причин отклонения заявки. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя (вх. №933/10 от 01.07.2021) на действия

организатора торгов – администрации Вилинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право па заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №200521/11415915/01 от 20.05.2021 (открытый аукцион), лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации Вилинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/1142 от 02.07.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.