

РЕШЕНИЕ

по делу №001/10/18.1-193/2022

г.Майкоп

Резолютивная часть оглашена 29.04.2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 5.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: заместителя председателя Комиссии – начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и законодательства о рекламе Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Членов комиссии: главного специалиста – эксперта Управления <..>, ведущего специалиста – эксперта Управления <..> рассмотрев жалобу <..> на действия администрации муниципального образования «Энемское городское поселение»,

в отсутствие лиц участвующих в деле, уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом,

СТАНОВИЛА:

В Управление 22.04.2022г. поступила жалоба <..> на действия администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» при проведении аукционов на заключение договора аренды земельных участков: Лот №9 – земельный участок с кадастровым номером 01:05:3116002:1343, Лот №10 – земельный участок с кадастровым номером 01:05:2100002:201, Лот №11 – земельный участок с кадастровым номером 01:05:3116001:562.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в соответствии с правилами настоящей статьи 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", 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, в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными 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

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам Заявителя, действия организатора торгов по отклонению его заявки не соответствуют требованиям действующего законодательства, были направлены на недопущение его как участника на участие в аукционе. Также организатором торгов были нарушены требования Земельного кодекса Российской Федерации в части составления протоколов рассмотрения заявок, нарушения сроков его опубликования и уведомления лиц, не допущенных к участию в аукционе.

Кроме того, согласно доводу Заявителя, в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов был отменен аукцион по Лоту №9 и не были направлены уведомления участникам об его отмене.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Проведение 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 регламентировано статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколам рассмотрения заявок по лотам №10, 11 от 15.04.2022 представленным организатором торгов, заявка и документы, поданные <..> представлены не в полном объеме, не соответствуют требованиям, установленным аукционной документацией, внесенный задаток не соответствует.

В соответствии с пояснениями администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» от 28.04.2022 №1364, решение о не допуске <..> принималось единой аукционной комиссией. В представленных документах <..> подтверждающих внесение задатка, свидетельствующего <2.>, тогда как претендент подавший заявку на участие в аукционе - <..>.

В пункте 2 в условиях извещения установлено, что к заявке для участия в аукционе необходимо предоставить копию документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). В соответствии с п.п.23 п.3 ГОСТ Р 7.0.8-2013 СИБИБД Делопроизводство и архивное дело, что копия документа: Экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа. В представленных документах <..> всего 2 л. паспорта.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Указанные требования продублированы и в извещении опубликованном организатором торгов. Иных требований опубликованное сообщение не содержало.

В соответствии с представленными материалами, заявка <..> содержала копии двух страниц аспорта, содержащие все данные удостоверяющие личность <..> а также место его регистрации.

При таких обстоятельствах вывод аукционной комиссии о приложении участником аукциона документов не в полном объеме не состоятелен, поскольку ни требованиями Земельного Кодекса Российской Федерации ни требованиями аукционной документации не установлена обязанность участника - физического лица в предоставлении всех страниц документа, удостоверяющего личность участника.

В соответствии с опубликованным организатором торгов извещением по лотам №10,11 в разделе Порядок внесения и возврата задатка указано: «порядок внесения участниками аукциона и возврата им задатка, определены банковские реквизиты счета для перечисления задатка».

Внесение задатка третьим лицом не может служить основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах. Данная позиция нашла свое отражение в Определении Верховного суда Российской Федерации от 18.05.2020 №310-ЭС19-26858 по делу №А54-263/2019.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Довод заявителя о нарушении сроков опубликования организатором торгов протокола рассмотрения заявок не нашел своего подтверждения, поскольку в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок были опубликованы 16.04.2022, т.е. на следующий день со дня подписания протокола рассмотрения заявок. Также организатором торгов представлены копии уведомлений от 15.04.2022 №1129 направленных в адрес <..> о недопущении его заявки на участие в аукционах по Лотам №10,11 т.е. установленные Земельным кодексом Российской Федерации сроки.

В части довода Заявителя о нарушении организатором торгов требований Земельного кодекса Российской Федерации по вопросу отмены аукциона по Лоту №9 установлено следующее.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации полномочный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть им внесенные задатки.

Постановлением главы администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» №70 от 12.04.2022 «Об отмене проведения аукциона Лот №9 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Республика Адыгея,

зхтamuкaйский район, пгт.Энем, ул.Перова, 36/2» в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 и пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации был отменен аукцион по Лоту №9.

Подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

Однако, организатором торгов документов, послуживших основанием для отказа в проведении аукциона по Лоту №9 как сведений о направлении участникам аукциона об отказе в проведении аукциона по Лоту №9 представлено не было.

Согласно пункту части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.<..> на действия администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Заместитель председателя комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев с

