

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-14/2023

Резолютивная часть объявлена 14.02.2023

Решение в полном объеме изготовлено 17.02.2023

г.

Симферополь

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

<...>

рассмотрев жалобу <...> (далее по тексту – Заявитель) (вх. № 86/10 от 26.01.2023) на действия организатора торгов – ООО «Хутор Вуорио» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000132600000000004),

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

УСТАНОВИЛА:

26.01.2023 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявителем указаны следующие доводы жалобы:

1. Комиссия Организатора торгов неправомерно отказала в допуске к участию в аукционе Заявителя.

2. Организатором торгов в Извещении о проведении обжалуемых торгов (далее – Извещение), не указаны максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

3. Организатором торгов неправомерно сокращен срок приёма заявок.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, предоставив письменные возражения.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе №22000132600000000004 (далее – Протокол), основанием для отказа в допуске к участию Заявителя, послужило следующее:

*«*На основании пп.1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ <...> не допущен к участию в аукционе. В соответствии с пп.1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений. Причина отклонения: заявка участника не соответствует требованиям аукционной документации, в составе заявки отсутствует опись документов».*

В ходе осмотра вышеуказанной заявки, установлено, что она состоит из 11 (одиннадцати) листов: заявка на участие в аукционе (л. № 1), копия паспорта Заявителя (листы № 2-7), свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (л. № 8), заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке предусмотренном КоАП РФ (л. № 9), платежное поручение №2 от 19.01.2023 (л. № 10), анкета участника аукциона (л. № 11).

Все листы поданной заявки прошиты между собой, о чем в конце имеется запись:

«Прошито, пронумеровано и скреплено 11 (одиннадцать) листов «подпись».

Документы имеют общую сквозную нумерацию.

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.

Аналогичные требования по представлению заявок претендентами установлены Организатором торгов в Извещении на сайте.

В соответствии с Извещением, заявки по форме, установленной Приложением №1 настоящего Извещения, принимаются по адресу: 295050, РФ, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камская, д. 35, п. 5.

Согласно Приложению № 1 к Извещению претендентами на участие представляется опись приложенных документов с указанием количества листов в соответствии с Формой № 3 установленного Приложением № 1.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в аукционе:

- 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.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ у аукционной комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к участию Заявителю по причине непредставления описи документов.

Вместе с тем, Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что требования о предоставлении описи документов земельным законодательством не предусмотрено.

По мнению Крымского УФАС России фактически для участия в аукционе Заявителем представлены все необходимые документы, тогда как отсутствие описи представленных документов не является нарушением, повлекшим невозможность идентифицировать заявку претендента, и, соответственно, не могло являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Тем самым, Организатором торгов в нарушение требований части 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлены в Извещении дополнительные требования, создающие условия, препятствующие участию в аукционе.

Отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов не соответствует основаниям, указанным в части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод жалобы Заявителя нашел свое подтверждение.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что доводы Заявителя в части отсутствия в Извещении максимальных и (или) минимальных допустимых параметров разрешенного строительства

объекта капитального строительства, а также неправомерного сокращения срок приёма заявок являлись предметом рассмотрения жалобы иного заявителя в рамках дела

№ 082/10/18.1-11/2023, в связи с чем данные доводы оставлены без рассмотрения, рассмотрение по ним прекращено на основании пункта 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Хутор Вуорио» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000132600000000004), обоснованной.

2. Предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов не выдавать в связи с ранее выданным предписанием Крымского УФАС России по делу № 082/10/18.1-11/2023 от 10.02.2023.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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