

Резолютивная часть оглашена 23.12.2019

г. Самара

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), в составе: заместителя председателя Комиссии – заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, члена Комиссии – начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России <...>, члена Комиссии – специалиста 1 разряда отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России <...>,

рассмотрев жалобу ООО «Строй Комплекс» (далее – Заявитель) на действия КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по приобретению права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 2781 м², отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий вид разрешенного использования – «Объекты дорожного сервиса (автозаправочные станции, мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей и т.п.)», кадастровый номер <...> :26:1902006:1815, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, автодорога Москва-Уфа-Челябинск 1045 м + 712 м (слева) (извещение № 121119/3710997/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион),

в присутствии: директора ООО «Строй Комплекс» <...> (решение единственного учредителя от <...> № <...>); представителя КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской области – начальника юридического отдела <...> (доверенность от <...> № <...>),

УСТАНОВИЛА:

16.12.2019 в Самарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены Заявитель и Организатор торгов.

Согласно доводам Заявителя, Организатором торгов неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в Аукционе.

23.12.2019 Организатором торгов представлены возражения на жалобу Заявителя, согласно которым Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия установила следующее.

Порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 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 организаторы торгов установлен положениями статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1. 12.11.2019 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> размещено извещение

№ 121119/3710997/01 о проведении Аукциона. Наряду с указанным Извещением, на сайте torgi.gov.ru Заказчиком в виде отдельных документов размещено Приглашение к участию в Аукционе с приложением информационной карты Аукциона и Информационное сообщение о проведении Аукциона.

Как следует из имеющихся документов и сведений, Аукцион проведен на основании распоряжения Организатора торгов от 15.10.2019 № 1396-з «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

13.12.2019 Организатором торгов составлен и подписан протокол определения участников Аукциона № 24/2019, из которого следует, что заявка Заявителя поступила 09.12.2019 в 15 часов 32 минуты, по истечении времени подачи заявок на участие в Аукционе. В протоколе также указано, что Организатором торгов указанная заявка возвращена в соответствии с пунктом 6 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. В соответствии с пунктом 18 статьи 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»).

Подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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**.

Во исполнение указанных норм, регулирующих порядок проведения Аукциона, Организатором торгов в Извещении о проведении торгов указаны: *дата и время начала приема заявок – 12.11.2019 и дата и время окончания*

приема заявок – 13.12.2019 в 14 часов 00 минут.

Кроме того, в Приглашении к участию в Аукционе и информационной карте Аукциона также установлено, что **дата и время начала подачи заявок – 12.11.2019 09 часов 00 минут и дата окончания приема заявок и сопутствующих документов – 14 часов 00 минут (местного времени) 13.12.2019.** Указанный срок подачи заявок на участие в Аукционе (с 12.11.2019 по 13.12.2019) содержится также в Информационном сообщении.

При этом, Организатором торгов в Извещении о проведении торгов а также в Приглашении к участию в торгах, установлен порядок и место подачи заявок: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 92 «а», этаж 3, кабинет 314; по рабочим дням с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по местному времени.

Таким образом, Организатором установлено место и график приема заявок.

При этом, Комиссия отмечает, что в Информационном сообщении содержатся только сведения о месте подачи заявок, указание на установленные часы приема заявок Информационное сообщение не содержит.

3. Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 6 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Исходя из системного толкования указанных норм ЗК РФ следует, что сроком окончания приема заявок претендентов на участие в аукционах является последний день, установленный для приема обозначенных заявок.

Условия проведения Аукциона, содержащиеся в Извещении, Информационном сообщении, а также в Приглашении к участию в Аукционе свидетельствуют о том, что Организатором срок окончания приема заявок определен – 13.12.2019 в 14 часов 00 минут.

Комиссией установлено, что заявка на участие в Аукционе подана Заявителем, а Организатором торгов принята к рассмотрению 09.12.2019, что подтверждается отметкой Организатора торгов о ее получении.

Таким образом, заявка Заявителя подана до истечения срока подачи заявок претендентов на участие в Аукционе.

При этом, из материалов следует, что заявка зарегистрирована в 15 часов

32 минуты местного времени, что, по мнению Организатора торгов, указывает на подачу ООО «Строй Комплекс» заявки по истечении установленного срока подачи заявок.

Вместе с тем подача претендентом заявки на участие в Аукционе за пределами времени, определенного Организатором торгов в ежедневном графике для их принятия, не указывает на нарушение срока подачи заявок. Кроме того, указанная заявка принята и зарегистрирована организатором.

Как следует из пояснений Заявителя, при подаче им заявки на участие в Аукционе он руководствовался сведениями, содержащимися в Информационном сообщении, размещенном Организатором торгов в ЕИС. В данном Информационном сообщении содержались сведения только о месте подачи заявок, указание на установленные часы приема заявок Информационное сообщение не содержало.

Указанные обстоятельства подтверждаются имеющимися в материалах дела документами.

Таким образом, Информационное сообщение не содержало полную информацию о порядке и месте подачи заявок, в части отсутствия сведений о графике ежедневного приема заявок, что могло ввести в заблуждение потенциальных участников Аукциона.

Также Комиссия полагает, что Организатор торгов, установив график приема заявок, существенно ограничил время, в течение которого заявители могут подать заявки (всего 4 часа в день). При этом, как следует из представленных материалов и пояснений представителя Организатора торгов, заявки на участие в Аукционе могут быть поданы только нарочно. При указанных обстоятельствах возможность подачи заинтересованными лицами заявок на участие в Аукционе могла быть ограничена.

4. По смыслу пункта 6 статьи 39.12 ЗК РФ заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока подачи такой заявки не принимается, не рассматривается, поскольку должна быть возвращена претенденту на участие в аукционе в день ее поступления организатору торгов.

Вместе с тем заявка Заявителя принята Организатором и впоследствии не допущена к участию в Аукционе в связи с поступлением по истечении времени подачи, о чем указано в Протоколе определения участников Аукциона. При этом, под временем подачи заявок, Организатором понимается установленный график (часы приема) заявок.

Как следует из пункта 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.

Таким образом, как следует из указанной нормы, в протоколе указываются сведения о заявителях и заявках, поступивших организатору в установленном порядке, в отношении которых, в дальнейшем, аукционной комиссией принимается решение о допуске или не допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлены основания для отказа заявителям в допуске к участию в аукционе, а именно, 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.

Указанный перечень оснований для отказа претендентам на участие в аукционе в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

Содержащееся в протоколе определения участников Аукциона №24/2019 основание недопущения претендента (ООО «Строй Комплекс») к участию в Аукционе пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ не предусмотрено, следовательно, является необоснованным.

Документов и сведений, указывающих на наличие предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ оснований для недопуска Заявителя к участию в Аукционе, не представлено.

Следовательно, Организатором торгов отказано Заявителю в допуске к участию в Аукционе необоснованно, что является нарушением пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

5. В соответствии с частью 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.

Согласно подпункту 4 пункта 15 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Комиссией установлено, что 16.12.2019 Организатором торгов составлен и подписан протокол проведения Аукциона и определения победителя Аукциона № 24/2019.

В нарушение указанных положений ЗК РФ в обозначенном протоколе сведения о месте жительства победителя Аукциона не указаны.

Таким образом, Организатором торгов при проведении Аукциона допущено нарушение положений подпункта 4 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строй Комплекс» обоснованной.
2. Признать в действиях КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской области нарушения положений пункта 8 статьи 39.12, подпункта 4 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской области обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении Аукциона.
4. Передать материалы жалобы для рассмотрения вопроса о наличии оснований для возбуждения дела об административном

правонарушении.

Заместитель

председателя

Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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