

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

15.09.2022 №011161-22

На № _____ от _____

ООО «А1ГРУПП»

614500, Пермский край, Савинское с.п.,

д. Хмели, ш. Космонавтов, д. 320А/1, оф.
4

RHVNKY@GMAIL.COM

ravlyo1976@mail.ru

Организатор торгов -

**Комитет земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности администрации
Октябрьского городского округа**

Комиссия по проведению торгов

**Комитета земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности администрации
Октябрьского городского округа**

617860, Пермский край, пос. Октябрьский,

ул. Тракторная, 41

imokt@yandex.ru

admin.oktyabrskiy@permarea.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «А1ГРУПП» (вх. № 012773)

«13» сентября 2022 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя ООО «А1ГРУПП» <...> по доверенности, предъявлен паспорт, в отсутствие представителя Организатора торгов (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «А1ГРУПП» (ИНН 5948064371, ОГРН 1225900004912) (вх. № 012773) на действия Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа (ИНН 5917005760, ОГРН 1195958042675) (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков – Лот № 2 «Октябрьский городской округ, р.п. Октябрьский, разрешенное использование – производственная деятельность, категория земель – земли населенных пунктов, площадь земельного участка – 78178 кв.м., кадастровый номер - 59:27:0011002:342» (извещение № 210722/41701533/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

24.08.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой

состоят в том, что Организатором торгов неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении торгов.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 010149-22 от 24.08.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС какой-либо информации о невозможности принять участие в рассмотрении жалобы, со стороны Заявителя и Организатора представлено не было. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы обеспечена со стороны представителя Заявителя.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи

18.1 Закона 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 N 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.

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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ч. 2 ст. 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 (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (ч. 5 ст. 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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок и условия проведения 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 установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

2 .Организатор торгов на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru опубликовал извещение №210722/41701533/02 от 21.07.2022 (открытый аукцион) (далее также – Извещение), объявление о проведении аукциона в газете «Вперед» (№ 28 от 21.07.2022), из которого следует, что Прием заявок и оплата задатков начинаются после опубликования объявления в газете с 21 июля 2022 г. по 19 августа 2022 г. ежедневно с 08-00 до 12-00 часов и с 13-00 до 17-00 часов, кроме праздничных дней, субботы и воскресенья, по адресу: Пермский край, Октябрьский район, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д. 41, каб.205. Реквизиты для перечисления задатков: Финуправление Октябрьского городского округа (Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа, л/с 053590657), р/с 03232643577610005600 в Отделении Пермь банка России / УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, ИНН 5917005760, КПП 571701001. Рассмотрение заявок и принятие решения о допуске претендентов к участию в аукционе состоится 23 августа 2022 г. по адресу: Пермский край, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д. 41, каб. 205 (присутствие участников не требуется). Всем лицам, подавшим заявки на участие в аукционе для получения уведомления о признании участниками аукциона или отказе в допуске к участию в аукционе необходимо обратиться 23 августа 2022 г. с 16-00 до 17-00, по адресу: Пермский край, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д. 41, каб. 205.

В соответствии с письмом Организатора торгов от 23.08.2022 №2256 Заявителю сообщено о том, что организация не допущена до участия в торгах в силу несоответствия заявки на участие в аукционе установленной форме.

Согласно протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.08.2022 на участие в аукционе поступила одна заявка – ООО «СтройДорСервис», аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с протоколом №2 о результатах аукциона от 24.08.2022, аукцион признан несостоявшимся.

Не согласившись с отклонением заявки на участие в торгах, Заявитель обратился в Пермское УФАС с настоящей жалобой.

3. В части довода о неправомерности отклонения заявки на участие в торгах, поданной Заявителем, Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

По смыслу п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса, 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 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса, 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.

Согласно п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

В силу п. 2.11.1.1. Регламента основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является, в том числе, представление заявителем неполного комплекта документов, перечисленных в п.

2.6 Регламента.

В соответствии с п. 2.6 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Октябрьского городского округа и находящихся в собственности муниципального образования «Октябрьский городской округ» в собственность или в аренду на торгах (далее также – Регламент) установлен исчерпывающий перечень документов. К таким документам относится, в том числе, одним из них является заявка на участие в аукционе (п. 2.6.1.2.1.) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, по форме, согласно Приложению №2 к Регламенту.

Таким образом, отказ в допуске к участию Заявителя в торгах возможен, в том числе, по причине непредоставления заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Из пояснений Организатора торгов (исх. №2425 от 08.09.2022, исх. №2256 от 23.08.2022) следует, что Заявителем представлена заявка, не соответствующая форме, утвержденной Регламентом (Приложение №2). Так, Организатор торгов отмечает, что в пункте 7 заявки Заявителем необходимо указать адрес местоположения участка, вида разрешенного использования и номера лота. При этом, Заявителем в заявке кроме упомянутой информации указаны: категория земель, площадь земельного участка, кадастровый номер, вид права, начальная цена, сумма задатка.

На обозрение Комиссии Пермского УФАС представлена заявка Заявителя.

Комиссия Пермского УФАС, изучив заявку Заявителя, отмечает, что для её заполнения Заявителем использована форма, установленная Приложением № 2 Регламента. Так, в графе 7 заявки Заявителем указана вся необходимая информация, предоставление которой требуется в соответствии с формой заявки, утвержденной Организатором торгов, а именно: адрес земельного участка, вид разрешенного использования и номер лота.

Комиссией Пермского УФАС принято во внимание, что Земельный кодекс, а также Регламент не конкретизируют основания отклонения заявки в части её несоответствия форме, утвержденной Организатором торгов. Одним из оснований отклонения заявки является предоставление неполного пакета документов.

В рассматриваемом случае, по результатам анализа заявки, Комиссией установлено, что все графы заявки заполнены в полном объеме. При этом указание дополнительной информации в графе 7 заявки не может быть квалифицировано Организатором торгов в качестве предоставления неполного пакета документов.

Обратное также может свидетельствовать о применении формального подхода к оценке заявки в нарушении принципа обеспечения равного доступа участников к возможности заключения договоров аренды земельных участков, а также привести к неполучению уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу, что Заявителем представлен полный пакет документов. Организатор торгов, Комиссии по

проведению торгов в нарушении п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса необоснованно не допустила Заявителя – ООО «А1ГРУПП» к участию в аукционе.

Кроме того, из материалов настоящего дела следует, что Организатор торгов, Комиссия по проведению торгов письмом от 23.08.2022 № 2256 уведомили Заявителя об отказе в допуске к участию в торгах по причине несоответствия заявки на участие в аукционе установленной форме. Так, из содержания протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.08.2022, протокола № 2 о результатах аукциона от 24.08.2022 установлено отсутствие сведений о поступлении и рассмотрении заявки ООО «А1ГРУПП».

Вместе с тем в соответствии с журналом регистрации, заявка Заявителя зарегистрирована 19.08.2022 в 12:25. Следовательно, учитывая установленные обстоятельства, в нарушении п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе не содержит сведений о Заявителе – ООО «А1ГРУПП», представившего заявку на участие в аукционе.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «А1ГРУПП» (ИНН 5948064371, ОГРН 1225900004912) (вх. № 012773) на действия Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа (ИНН 5917005760, ОГРН 1195958042675), Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков – Лот № 2 «Октябрьский городской округ, р.п. Октябрьский, разрешенное использование – производственная деятельность, категория земель – земли населенных пунктов, площадь земельного участка – 78178 кв.м., кадастровый номер - 59:27:0011002:342» (извещение № 210722/41701533/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги) **обоснованной.**

2. Установить в действиях (бездействии) Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа (ИНН 5917005760, ОГРН 1195958042675), Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков нарушение, п. 8, п.9 ст. 39.12 Земельного кодекса.

3. Выдать Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа (ИНН 5917005760,

ОГРН 1195958042675), Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков предписание, направленное на устранение выявленных в ходе проведения торгов нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>
(342) 235-10-36