

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Усть -
Катавского городского округа

ул. Ленина, д. 47, корпус А, г. Усть-Катав,

Челябинская область, 456043

ueizo_imushestvo@mail.ru

Заявитель: _____

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-888/2020

24 апреля 2020 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

<...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти

Членов > Челябинского УФАС России;

Комиссии:

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и

> органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы физического лица (далее – Заявитель) на
неправомерные действия Управления имущественных и земельных отношений
Администрации Усть - Катавского городского округа (далее – Управление,
организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и
проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных
участков, извещение № 010420/0034993/01 (далее – Аукцион, торги),

в присутствии:

- <...>., являющегося Заявителем;

- <...>., являющейся представителем Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка размещения информации о проведении торгов.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Организатором торгов допущены следующие нарушения порядка размещения информации о проведении Аукциона.

Пунктом 2.1 Аукционной документации предусмотрено, что претендентом на участие в Аукционе документы должны быть представлены лично или через представителя по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, ул. Центральная, д. 42, кабинет № 1. Форма подачи предложений на участие в Аукционе – открытая, путем пошагового объявления цены участниками торгов, предполагает личное присутствие участников Аукциона на торгах.

Вместе с тем, в соответствии с Указом Президентом Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» (далее – Указ № 239) период с 4 по 30 апреля 2020 года включительно установлен как нерабочие дни.

По мнению Заявителя, он, имея намерение принять участие в Аукционе, не имеет возможности подать заявку на участие в торгах, осмотреть предмет торгов, присутствовать при проведении Аукциона, назначенном на 30.04.2020, опасаясь за свою жизнь и здоровье в связи с угрозой распространения COVID-19.

Таким образом, как считает Заявитель, положения Аукционной документации в части указания сроков его проведения в период действия Указа № 239, является ограничением его прав, как претендента на участия в Аукционе.

В ходе заседания Комиссии Заявителем пояснено, что жалоба подана им в отношении Лота № 2.

Управлением представлены письменные пояснения (№ 02-16/329 от 23.04.2020), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.

1. По мнению Управления, в соответствии с пунктом 7 Указа № 239 государственным органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления предписано определить численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих в период с 04 по 30 апреля 2020 включительно функционирование указанных органов.

Следовательно, деятельность органов местного самоуправления в указанный период не ограничена и не приостановлена.

Распоряжением Правительства Челябинской области от 18.03.2020 № 146-рп «О введении режима повышенной готовности» на территории Челябинской области на территории Челябинской области введен режим повышенной готовности.

Распоряжением Правительства Челябинской области от 31.03.2020 № 177-рп определена социальная дистанция для граждан в общественных местах.

По мнению Управления, помещение, в котором назначено проведение Аукциона, обладает достаточной площадью, чтобы обеспечить предусмотренную Распоряжением Правительства Челябинской области от 31.03.2020 № 177-рп.

Как поясняет Управление, в период приема заявок, определенный Аукционной документацией с 02.04.2020 по 28.04.2020 включительно претенденты на участие в Аукционе могут связаться с организатором торгов любым удобным для них способом (телефон, электронная почта, лично).

Управление поясняет, что ввиду сложившейся ситуации подача заявок осуществляется также в электронном виде с приложением необходимых документов, и данные заявки, поступившие по электронной почте, организатором торгов принимаются.

Как указывает Управление в своих пояснениях, земельные участки, являющиеся предметом Аукциона, поставлены на кадастровый учет в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), и любое заинтересованное лицо имеет возможность получить сведения о месте нахождения, конфигурации, площади, виде разрешенного использования посредством общедоступной информации- публичной карты, размещенной на официальном сайте Росреестра.

Как поясняет Управление, за период приема заявок на участие в Аукционе обращений в адрес организатора торгов по поводу невозможности участия в Аукционе не поступало.

Таким образом, по мнению Управления, ограничения прав потенциальных участников Аукциона им не допущено, возможность ознакомления с предметом Аукциона, подачи заявок и участие в торгах обеспечены.

При этом Управление пояснило, что с учетом положений Указа № 239 возможно осуществлять прием заявок, поданных в любой форме, удобной для претендента на участие в Аукционе, а также обеспечить участие в Аукционе дистанционно, посредством видеоконференцсвязи.

Изучив представленные материалы и заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с требованиями пункта 1 части 1 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.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 (далее – ЗК РФ).

Постановлением Администрации Усть – Катавского городского округа № 400 от 25.03.2020 организация и проведения торгов возложено на Управление.

Извещение о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) опубликовано 01.04.2020.

02.04.2020 извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Усть – Катавская неделя» № 19 (2646).

Дата начала и окончания приема заявок – с 02.04.2020 по 28.04.2020 11-00, ежедневно в рабочие дни с 8-30 до 17-30, перерыв с 12-30 до 13-30.

Дата и время проведения аукциона – 30.04.2020 14:00.

Начальный минимальный размер арендной платы по Лоту № 2 – составляет 2 040 руб.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договоры по результатам проведения торгов не заключены.

1. В соответствии с частью 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»).

Согласно части 21 указанной нормы извещение о проведении аукциона должно, в том числе, 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.

Таким образом, порядок и форма подачи заявок на участие в каждом конкретном случае определяется аукционной документацией.

Пунктами 2.1 и 2.3 Аукционной документации предусмотрено, что подача заявок претендентами осуществляется лично заявителем или через его представителя по адресу места нахождения организатора торгов путем предоставления пакета документов, указанных в подпункте 1 пункта 2.3 Аукционной документации, в том числе, заявки на участие в Аукционе в двух экземплярах.

Также данным пунктом Аукционной документации предусмотрено, что заявка с прилагаемыми к ней документами проверяются организатором торгов по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера с указанием даты и времени подачи документов, на каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени принятия документов.

Следовательно, Аукционной документацией предусмотрена подача заявки только в форме непосредственного предоставления пакета документов в письменном виде заявителем либо его представителем.

Также из текста Аукционной документации следует, что для участия в Аукционе, дата проведения которого определена 30.04.2020, необходимо непосредственное участие лица, подавшего заявку на участие в Аукционе и признанного его участником, или его представителя.

Вместе с тем, принимая во внимание, что период с 04.04.2020 по 30.04.2020 для большинства хозяйствующих субъектов, заинтересованных в заключении договоров в отношении муниципального имущества, в соответствии с Указом являются нерабочими днями, сроки приема заявок и проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества должны быть установлены с обеспечением гласности и прозрачности при передаче прав в отношении муниципального имущества, предотвращению коррупции и других злоупотреблений.

Следовательно, положения Аукционной документации в части указания сроков его проведения в период действия Указа № 239 и личной форме участия в торгах могут привести к ограничению прав претендентов на участие в Аукционе, поскольку имея намерение принять участие в Аукционе, они лишены возможности подать заявку на участие в торгах, осмотреть предмет торгов, присутствовать при проведении Аукциона, назначенном на 30.04.2020, опасаясь за свою жизнь и здоровье в связи с угрозой распространения COVID-19, а также в связи с введением режима повышенной готовности на территории Челябинской области.

Таким образом, довод жалобы Заявителя об ограничении его прав, как претендента на участие в Аукционе, условиями Аукционной документации в части сроков приема заявок и формы проведения Аукциона, является обоснованным.

Вместе с тем, аукционная документация в действующей редакции не содержит положений, позволяющих принимать заявки на участие в Аукционе, направленные посредством электронной почты, и действия Управления по приему заявок, поданных претендентами посредством электронной почты, являются нарушением пунктов 2.1 и 2.3 Аукционной документации.

При этом, из пояснений Управления следует, что организатор торгов, с учетом положений Указа № 239, считает возможным осуществлять прием заявок, поданных в любой форме, удобной для претендента на участие в Аукционе, а также обеспечить участие в Аукционе дистанционно, посредством видеоконференцсвязи.

С учетом изложенного, Комиссия считает необходимым выдать Управлению предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе, внесения изменений в Аукционную документацию и продления срока приема заявок, а также изменения формы подачи заявок на участие в Аукционе по лоту № 2, предусмотрев возможность участия в Аукционе дистанционно, посредством видеоконференцсвязи.

При этом Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо со дня такого размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В соответствии с частью 18, частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления антимонопольного органа, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие)

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление антимонопольного органа, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, Организатором торгов может быть установлен срок приема заявок с учетом того, что срок заключения договора по результатам торгов не должен быть менее чем десять дней после подведения итогов Аукциона, а также с учетом положений части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, предусматривающей, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Управления имущественных и земельных отношений Администрации Усть - Катавского городского округа (ИНН 7419000587, ОГРН 1027401126268) нарушения порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренного пунктами 2.1 и 2.3 Аукционной документации.
3. В порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выдать Управлению имущественных и земельных отношений Администрации Усть - Катавского городского округа предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России не передавать.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

8 (351)265-93-79