

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-49-2017

10 октября 2017 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Шибанов Я.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Кадичева Т.С. – ведущий специалист специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Виноградова Ю.Д. – специалист-эксперт отдела контроля закупок,

в присутствии представителей:

- Комитета по управлению имуществом города Ржева Тверской области (далее – Организатор торгов):

Заявителя:

рассмотрев жалобу в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и проведя внеплановую проверку,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области далее - Тверское УФАС России) 03.10.2017 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не

зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов (извещение № 140817/0256512/02) нарушен порядок организации и проведения конкурса в части отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представлены письменные пояснения по существу жалобы.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 установленных 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.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

На дату рассмотрения жалобы договор не заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом города Ржева Тверской области, на сайте torgi.gov.ru размещено извещение № 140817/0256512/02 о проведении аукциона по аренде земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена предмета аукциона составляет 210248,08 руб.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно подпунктам 3, 4 и 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель; 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.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Извещением № 140817/0256512/02 о проведении аукциона установлен перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

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.

Согласно извещению № 140817/0256512/02 о проведении аукциона «Заявитель заполняет опись у Организатора аукциона о представленных документах. Все листы заявки и документов, предоставляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, а также подписаны заявителем или его представителем на обратной стороне на месте прошивки».

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 1 от 28.09.2017 на участие в аукционе было подано 4 заявки. Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе по основанию: «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (п/п 1 п.8 ст.39.12) 1) заявка на участие в аукционе подана по неустановленной в извещении о проведении аукциона форме; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, подана в неполном объеме; 3) представление недостоверных сведений (отсутствие данных о регистрации ИП).

Согласно пояснениям Организатора торгов Заявителем подана заявка по неустановленной форме: в не подшитом виде, нумерация листов отсутствовала, форма заявки была изменена- сведения об индивидуальном предпринимателе исключены из утвержденной извещением формы; копия паспорта не содержала копий страниц обложки паспорта; заявитель является индивидуальным предпринимателем, однако сведений о регистрации индивидуального предпринимателя не представил.

Как указано выше, основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

Форма заявки содержится в Приложении №1 к извещению о проведении аукциона и размещена на официальном сайте; состоит из трех страниц без нумерации страниц.

Форма заявки содержит информацию, которую должны предоставить участники аукциона: о себе, в том числе для физического лица, для юридического лица и для индивидуального предпринимателя; об имуществе, в отношении которого заявитель намерен принять участие в торгах; об обязательствах заявителя; прилагаемые к заявке документы; о принятии заявки.

На заседании Комиссии установлено, что заявка Заявителя на 2-х листах подана по форме, указанной в Приложении 1: заявка подана от физического лица, все разделы и строки формы, необходимые для заполнения физическими лицами, были заполнены; каждый лист содержит подписи Заявителя; в приложении указаны прилагаемые к заявке документы; в заявке содержатся сведения о дате и времени приема заявки и подпись уполномоченного лица организатора торгов, печать Организатора торгов.

Следовательно, содержание заявки Заявителя соответствует утвержденной в Приложении 1 к извещению форме заявки. Кроме того, несоблюдение формы заявки не является, в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ, основанием для отказа в допуске к участию в аукционе, следовательно, доводы Организатора торгов о том, что отсутствие нумерации страниц заявки и не прошивка заявки является основанием для отказа в участии в аукционе, являются несостоятельными.

Предоставление в заявке сведений о регистрации Заявителя индивидуальным

предпринимателем также не требуется, поскольку заявка подана от физического лица, а извещение о торгах не содержит запрета на участие в торгах физических лиц. Следовательно, данное основание для отказа в допуске к участию в аукционе также является не законным.

В составе заявки Заявителя приложена копия страниц 2-19 паспорта, отсутствуют копии обложки паспорта. При этом представленная Заявителем копия паспорта в бесспорном порядке позволяет подтвердить его личность, поскольку для участия в аукционе были представлены копии всех листов паспорта, удостоверяющих его личность, в то время как обложка паспорта никакой информации об участнике аукциона не содержит. Таким образом, Заявителем представлена копия документа – паспорта, удостоверяющего его личность.

В связи с вышеизложенным Комиссией установлено, что заявителем предоставлены все необходимые, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ и извещением, документы; предоставление недостоверных сведений не выявлено.

Таким образом, у аукционной комиссии отсутствовали основания для отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе; аукционная комиссия нарушила требования подпункта 1 пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении аукциона.

Жалоба Заявителя является обоснованной.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать Комитета по управлению имуществом города Ржева Тверской области нарушившим пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Комитету по управлению имуществом города Ржева Тверской области и аукционной комиссии выдать предписание об устранении нарушений.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Л.К. Красюкова

Я.А. Шибанов

Т.С. Кадичева

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

ПРЕДПИСАНИЕ

10 октября 2017 года
Тверь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Шибанов Я.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Кадичева Т.С. – ведущий специалист специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Виноградова Ю.Д. – специалист-эксперт отдела контроля закупок,

в присутствии представителей:

- Комитета по управлению имуществом города Ржева Тверской области (далее – Организатор торгов): Зубковой Т.В. (по доверенности),

Заявителя:

руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения № 05-6/2-49-2017 (резолютивная часть решения оглашена 10.10.2017), по жалобе Каюкова Д.А. о нарушениях законодательства Российской Федерации, допущенных организатором торгов – Комитетом по управлению имуществом города Ржева Тверской области, при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов (извещение № 140817/0256512/02),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В срок до 27.10.2017 Комитету по управлению имуществом города Ржева Тверской

области и комиссии:

1. Отменить протоколы, сформированные в ходе проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов (извещение № 140817/0256512/02);

2. Проинформировать участников аукциона, в том числе *** : о принятом решении; о необходимости наличия перечисленного задатка на участие в аукционе и (или) повторного внесения задатка, предусмотренного извещением о проведении торгов (в случае если задаток был возвращен Заявителю организатором торгов), обеспечив разумный и достаточный срок (не менее 3-х рабочих дней) для повторного перечисления\внесения задатка и подтверждения перечисления\внесения такого задатка для участия в аукционе.

3. Назначить новую дату проведения процедуры аукциона с учетом сроков для совершения действий, предусмотренных пунктом 2; обеспечить в установленном порядке возможность участия представителей участников аукциона, в том числе *** в процедуре проведения аукциона на право заключения договора по аренде земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов (извещение № 140817/0256512/02).

4. Комиссии по осуществлению закупок повторно рассмотреть заявки, поданные на участие в электронном аукционе на право заключения договора по аренде земельного участка: ЛОТ 1 – земельный участок с видом разрешенного использования «Для строительства магазина» с кадастровым номером 69:46:0070124:50. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Ржев, шоссе Осташковское, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке, общей площадью 1844 кв.м. в целях строительства магазина - офиса. Право на земельный участок не зарегистрировано. Категория земель: земли населенных пунктов (извещение № 140817/0256512/02) с учетом решения Комиссии от 10.10.2017 по делу № 05-6/2-49-2017; провести дальнейшую процедуру аукциона в установленном порядке;

О выполнении настоящего предписания организатору торгов - Комитету по управлению имуществом города Ржева Тверской области сообщить в Тверское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов.

Председатель Комиссии:	_____	Л.К. Красюкова
Члены Комиссии:	_____	Я.А. Шибанов
	_____	Т.С. Кадичева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: Неисполнение настоящего предписания влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.