



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, e-mail:
to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ по делу №033/10/18.1-982/2020

22 октября 2020 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области 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), в составе:

«_____» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«_____» - члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«_____» – члена Комиссии – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;
при участии:

представителей общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дом-Строй» (далее – ООО «СЗ Дом-Строй») генерального директора «_____» на основании паспорта и «_____» по доверенности от 19.10.2020,

представителей управления земельными ресурсами администрации города Владимира (далее – УЗР администрации г. Владимира) «_____» по доверенности от 24.01.2020, «_____» по доверенности от 24.01.2020, «_____» по доверенности от 27.02.2020,

рассмотрев дело №033/10/18.1-982/2020, возбужденное по жалобе ООО «СЗ Дом-Строй» (вх. № 7121 от 16.10.2020) на действия организатора аукциона – УЗР администрации г. Владимира при проведении торгов (извещение № 140920/0899567/01, лот №1) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Владимирская обл., г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, пл. 3145 кв.м, кадастровый номер 33:22:024033:38,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба ООО «СЗ Дом-Строй» (вх. № 7121 от 16.10.2020) на действия организатора аукциона – УЗР администрации г. Владимира при проведении торгов (извещение № 140920/0899567/01, лот №1) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Владимирская обл., г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, пл. 3145 кв.м, кадастровый номер 33:22:024033:383.

Заявитель указывает, что организатор торгов незаконно не допустил претендента

ООО «СЗ Дом-Строй», т.к. последний подал заявку строго в соответствии с требованиями аукционной документации (п.4.1).

Заявитель также отмечает, что письменного отказа в допуске к участию в аукционе от организатора торгов в адрес ООО «СЗ Дом-Строй» не поступало.

На основании изложенного, ООО «СЗ Дом-Строй» просит Владимирское УФАС России, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции признать жалобу обоснованной, признать незаконными действия УЗР администрации г. Владимира в части недопуска ООО «СЗ Дом-Строй» к участию в торгах, восстановить нарушенные права ООО «СЗ Дом-Строй», отменив прокол рассмотрения заявок по лоту №1 и обязав провести повторное рассмотрение заявок претендентов на участие в данном аукционе.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело №033/10/18.1-982/2020.

Информация о поступлении жалобы ООО «СЗ Дом-Строй», а также сведения о дате и времени её рассмотрения были размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

В адрес Владимирского УФАС России поступили дополнительные пояснения ООО «СЗ Дом-Строй» (вх. №7183 от 19.10.2020) в которых отмечает, что от имени заявителя (ООО «СЗ Дом-Строй») действовал непосредственно «_____», которым подписана заявка, а также заверены подписью все прилагаемые документы к заявке.

«_____», на которого оформлена доверенность на подачу заявки по рассматриваемому аукциону, не оформлял какие-либо документы в целях подачи заявки на участие в аукционе, а являлся лишь курьером для предоставления запечатанного конверта.

На основании изложенного, ООО «СЗ Дом-Строй» полагает, что отказ УЗР администрации г. Владимира в допуске общества к участию в аукционе является неправомерным и не основан на буквальном содержании положений аукционной документации.

В адрес Владимирского УФАС России поступили письменные пояснения УЗР администрации г. Владимира (вх. №7188 от 19.10.2020) и возражения УЗР администрации г. Владимира (вх. №7189 от 19.10.2020), в которых отмечено следующее.

Заявка, подданная ООО «СЗ Дом-Строй» содержала доверенность на уполномоченное лицо без приложения копии общегражданского паспорта, что противоречит п. 4.1 аукционной документации и пп.1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Претендент на участие в аукционе в качестве копии документа, удостоверяющего личность, предоставляя копию паспорта гражданина Российской Федерации, обязан предоставить копии всех 20-ти страниц паспорта с точным воспроизведением текста и размера документа, в то время как копия паспорта на доверенное лицо ООО «СЗ Дом-Строй» отсутствовала.

УЗР администрации г. Владимира отмечает, что в установленные ЗК РФ сроки известило ООО «СЗ Дом-Строй» о не признании общества участником аукциона посредством электронной почты 15.10.2020, а также вручило лично представителю общества – 16.10.2020.

УЗР администрации г. Владимира просит Владимирское УФАС России признать жалобу ООО «СЗ Дом-Строй» необоснованной и в удовлетворении жалобы ООО «СЗ Дом-Строй» отказать в полном объеме.

21.01.2020 на заседании комиссии представитель заявителя поддержал заявленные доводы в полном объеме.

Представитель организатора аукциона с доводами заявителя не согласился,

поддержал позицию, изложенную в возражениях на жалобу от 19.10.2020.

В целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы ООО «СЗ Дом-Строй» Комиссией Владимирского УФАС России объявлен перерыв с 21.10.2020 до 22.10.2020.

Рассмотрев материалы жалобы, представленные документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании Постановления администрации города Владимира от 03.08.2020 №1504 был организован аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 33:22:024033:383, категория земель – земли населенных пунктов) площадью 3175 кв.м., местоположение: Владимирская обл., г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка.

Информационное извещение о проведении аукциона было размещено на сайте www.torgi.gov.ru (извещение 140920/0899567/01), на официальном сайте органа местного самоуправления - www.vladimir-city.ru.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 15.09.2020 08.30. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 14.10.2020 12.00. Дата, время и место проведения аукциона – 16.10.2020 в 10.00 по адресу: г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47.

В соответствии с ч. 9 ст. 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. 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.

Согласно протоколу приема заявок от 15.10.2020, который утвержден начальником управления земельными ресурсами администрации города Владимира «_____», на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот №1) подано 3 заявки: ООО «Омега», ООО «СЗ Дом-Строй», ООО «Эко-Простор».

По результатам рассмотрения представленных документов управление земельными ресурсами администрации города Владимира приняло решение:

- о признании заявителей ООО «Омега», ООО «Эко-Простор» участниками аукциона;
- о непризнании заявителя ООО «СЗ Дом-Строй» участником аукциона в соответствии с п.п.1 п.8 ст. 39.12 ЗК РФ (в соответствии с п.2 описания бланка паспорта гражданина РФ, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 №828), на основании невыполнения требований п.4.1 аукционной документации, утвержденной постановлением администрации города Владимира от 04.04.2016 №826 «Об утверждении примерной формы документации по проведению 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.

В силу п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Комиссия Владимирского УФАС России отклоняет довод ООО «СЗ Дом-Строй» о ненадлежащем исполнении УЗР администрации г. Владимир требований п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ, т.к. организатор аукциона представил в материалы дела доказательства об уведомлении ООО «СЗ Дом-Строй» об отказе в допуске к участию в аукционе в установленный земельным законодательством срок.

Документацией об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская обл., г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти (далее – аукционная документация) определено, что заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в Аукционе.

Заявка на участие в аукционе – письменное подтверждение согласия заявителя участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении и документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе включает полный комплект документов, указанных в разделе 5 настоящей документации об аукционе, оформленных в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе.

Согласно п.4.1.1 аукционной документации заявитель комплектует заявку (лично или через своего представителя) в установленный срок следующими документами согласно описи:

- заявку по утвержденной форме (приложение №1 к документации об аукционе);
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

В соответствии с п.4.1.2 аукционной документации от имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо.

При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена доверенность (оригинал) (приложение №3 к документации об аукционе). Указанная доверенность, в случае подачи заявки уполномоченным лицом, включается в комплект заявки с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации.

ООО «СЗ Дом-Строй» был представлен комплект заявки следующими документами согласно описи:

- заявка ООО «СЗ Дом-Строй»;
- документ, подтверждающий внесение задатка;
- доверенность на подачу заявки от имени заявителя, в случае подачи заявки иным уполномоченным лицом (доверенность №001 от 12.10.2020 выдана Судоргину М.В.);
- доверенность на право участия в аукционе иного уполномоченного лица от имени заявителя (доверенность №002 от 12.10.2020 выдана Судоргину М.В.).

Данный комплект документов, представляемых для участия в аукционе прошит, пронумерован, скреплен подписью генерального директора ООО «СЗ Дом-Строй» Д.Е. Маркина и печатью ООО «СЗ Дом-Строй».

В соответствии с заявкой ООО «СЗ Дом-Строй» на участие в аукционе следует, что ООО «СЗ Дом-Строй» в лице генерального директора Маркина Д.Е., действующего на основании устава (далее – заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 16.10.2020 в 10:00. Пунктом 5 регламентировано, что подавая настоящую заявку на участие в аукционе, заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении и документации об аукционе

Исходя из вышеуказанного следует, что подача заявителем заявки – это непосредственно волеизъявление/согласие на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на условиях аукционной документации ООО «СЗ Дом-Строй» в лице генерального директора Маркина Д.Е., который имеет право действовать без доверенности от юридического лица.

Наличие в описи документов доверенности №001 от 12.10.2020, выданной Судоргину М.В. на совершение действий, в том числе на подачу заявки не является подтверждением того, что данное лицо в действительности действовало от имени ООО «СЗ Дом-Строй» при подаче заявки: оформило заявку на участие в аукционе по утвержденной форме (приложение №1 к документации об аукционе), в том числе собственноручно подписало её.

Таким образом, предоставление в комплекте заявки ООО «СЗ Дом-Строй» копии общегражданского паспорта Российской Федерации на уполномоченное лицо, при подаче заявки ООО «СЗ Дом-Строй» генеральным директором Маркиным Д.Е. является излишним требованием, не соответствующим условиям аукционной документации.

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на следующее обстоятельство.

Согласно п. 5.2.2 документации прием заявок от заявителей осуществляет МКУ «Служба сопровождения муниципальных реестров и оказания муниципальных услуг».

Пунктом 5.2.3 – 5.2.7 документации определено, заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1. документации об аукционе, подается заявителем одновременно в сроки, порядке и по форме, которые установлены документацией об аукционе в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается заявителем предмет аукциона и дата проведения аукциона. Конверт не должен содержать информацию, позволяющую идентифицировать заявителя. Конверт должен быть запечатан заявителем, способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности. Запечатанный конверт с заявкой регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок, регистрационный номер дублируется на конверте. Ответственный сотрудник МКУ «Служба сопровождения муниципальных реестров и оказания муниципальных услуг» выдает расписку лицу, подавшему запечатанный конверт в получении с указанием даты и времени его получения.

Требование к лицу, фактически сдавшему конверт с заявкой ООО «СЗ Дом-Строй» (Судоргину М.В.), т.е. иметь доверенность, содержащую полномочия на подачу заявки, с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации, и по включению данных документов в комплект заявки, не основано на положениях ЗК РФ (ст. 39.12) и аукционной документации.

В том числе, аукционной документацией не установлена проверка сотрудником МКУ «Служба сопровождения муниципальных реестров и оказания муниципальных услуг» при регистрации поступивших конвертов с заявкой на предмет наличия надлежащим образом оформленных полномочий на предоставление организатору аукциона конверта с заявкой на участие в аукционе.

Комиссия Владимирского УФАС России в рассматриваемом случае приходит к выводу о том, что понятия «лицо, подавшее заявку» и «лицо, подавшее конверт с заявкой» не идентичны по своему смыслу и правовому содержанию, в связи с чем они не могут подменять друг друга.

Комиссия Владимирского УФАС России учитывает выполнение Судоргиным М.В. курьерских функций, тогда как волеизъявление ООО «СЗ Дом-Строй» в лице генерального директора Маркина Д.Е. на участие в аукционе следует из содержания документов, представленных для участия в аукционе.

Пунктом 3 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи.

В ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

На основании изложенного, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к выводу о нарушении организатором аукциона требований ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, поскольку ООО «СЗ Дом-Строй» в своей заявке представил все необходимые для участия в аукционе документы.

По результатам рассмотрения дела №033/10/18.1-982/2020, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы ООО «СЗ Дом-Строй», обоснованной, и о необходимости выдачи УЗР администрации г. Владимира предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СЗ Дом-Строй» на действия организатора аукциона – управления земельными ресурсами администрации города Владимира при проведении аукциона (извещение № 140920/0899567/01, лот №1) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Владимирская обл., г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, пл. 3145 кв.м, кадастровый номер 33:22:024033:38, обоснованной.
2. Выдать управлению земельными ресурсами администрации города Владимира обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии _____ «_____»

Члены Комиссии:

_____ «_____»

_____ «_____»

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