



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
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 № 033/10/18.1-886/2021**

8 октября 2021 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 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 – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

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

при участии:

- заявителя «...»,

- представителей организатора торгов Администрации города Владимира Управление земельными ресурсами «...», действующей на основании доверенности от «...» № «...», «...», действующей на основании доверенности от «...» № «...», сроком действия на три года, «...», действующей на основании доверенности от «...» № «...» сроком действия на один год;

рассмотрев дело № 033/10/18.1-886/2021, возбужденное по жалобе «...» (вх. № 643-кол от 20.09.2021) на действия организатора торгов – Администрации города Владимира Управление земельными ресурсами, при проведении торгов по извещению № 030821/0899567/01 лот №1: на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: г. Владимир, ул. Еланская, д. 53а, с кадастровым номером 033:22:023251:1, площадью 573 кв.м.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба «...» (вх. № «...» от «...») на действия организатора торгов – Администрация города Владимира Управление земельными ресурсами, при проведении торгов по извещению №030821/0899567/01 лот №1: на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: г. Владимир, ул. Еланская, д. 53а, с кадастровым номером 033:22:023251:1, площадью 573 кв.м.

Заявитель указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в аукционе, на взгляд заявителя по формальному признаку, обоснованный тем, что была приложена не полная ксерокопия паспорта, а именно отсутствовала первая и последняя страница – разворот с корочкой.

Так же заявитель утверждает, что он участвовал в торгах и ранее и всегда предоставлял одинаковый пакет документов и его допускали до участия в торгах. Гр. «...» утверждает, что перед проведением аукциона выезжал на осмотр данного участка, и обнаружил забор, который был похож на соседний участок с таким же забором.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от

18.07.2019) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов в части заключения договора (исх. № «...» -кТП от «...»). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 24.09.2021 на 09 часов 00 минут.

24.09.2021 состоялось рассмотрение дела №033/10/18.1-886/2021. Рассмотрение дела было продолжено 07.10.2021 в 13 часов 00 минут и 08.10.2021 в 15.00.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) 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; 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.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

Из жалобы гр. «...» следует, что администрацией города Владимира на основании постановления № «...» от 01.06.2021 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Владимир, ул. Еланская 53а. Целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство.

Представитель организатора торгов с доводами заявителя не согласен, в обоснование чего ссылается на следующее (вх. № «...» от «...»). Информация о назначенном аукционе размещена 03.08.2021 на официальном сайте РФ о проведении торгов torgi.gov.ru, на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира «...» не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Проведение аукциона назначено на 08.09.2021 в 10-00. Начало приема заявок согласно извещению о проведении аукциона осуществлялась с 04.08.2021, что соответствует требованиям проведения аукциона.

Процедура допуска к участию в аукционе осуществлена 07 сентября 2021 г в 11.30.

В соответствии с п. 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе должны

быть предоставлены следующие документы, заявку, копии документов удостоверяющих личность человека, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица, в случае если заявителем является иностранное юридическое лицо, подтверждение внесения задатка.

В соответствии с постановлением правительства РФ от 08.07.1997 №828 «Об утверждении положения о паспорте гражданина Российской Федерации, бланк паспорта имеет размер 88*125мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 имеют нумерацию.

Заявитель представил не полную копию паспорта, а именно 18 страниц из 20. На основании этого организатор торгов не было возможности убедиться в отсутствии, каких либо нарушений данного положения.

В соответствии с протоколом приема заявок от 07.09.2021 организатором аукциона было принято решение о непризнании «...» участником аукциона на основании п.п 1.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ. Участники аукциона было уведомлены по электронной почте о не допуске или допуске участия в данном аукционе.

О недопуске к участию в аукционе «...» был проинформирован по электронной почте, был выслан протокол рассмотрения заявок с указанием причин не допуска. Протокол рассмотрения заявок был опубликован в сроки, предусмотренные аукционной документацией (п. 11), а именно в день, следующий за днем рассмотрения заявок. Перечень сведений, обязательных к указанию в извещении о проведении торгов определен п. 2 ст. 448 ГК РФ, необходимости указания места нахождения имущества данная норма не содержит, все необходимые сведения в соответствии с указанной нормой содержатся в извещении о проведении торгов. Также, в аукционной документации, в извещении об аукционе содержатся сведения о размере, сроках порядке и реквизитах для внесения задатка, что соответствует ст. 448 ГК РФ. Заявитель жалобы по доводам, указанным в жалобе, к организатору торгов за разъяснением аукционной документации не обращался, письменный запрос в соответствии с аукционной документацией об ознакомлении с имуществом не направлял.

Представителем администрации города Владимира Управление земельными ресурсами так же был проведен осмотр данного земельного участка с кадастровым номером 33:22:023251:1 расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Еланская, д. 53а. В ходе осмотра было установлено, что территория участка частично огорожена металлическим временным ограждением, доступ на участок ограничен, что противоречит доводу заявителя.

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).

Исследовав доводы жалобы «...» представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-886/2021 приходит к следующим выводам.

1. В отношении довода заявителя о неправомерном отклонении заявки для участия в аукционе в связи с отсутствием части страниц копии паспорта Комиссия отмечает следующее.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об исполнительном производстве», иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 5 аукционной документации, заявление на участие в аукционе должно содержать следующие сведения: для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты.

В соответствии с п. 5.2 аукционной документации, в состав заявки для физических лиц входят следующие документы: копия паспорта заявителя (все листы); нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, предложение о цене предмета торгов, превышающее начальную продажную цену (в запечатанном конверте, сумма цифрами и прописью), декларация о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме), заявление на участие в аукционе; опись документов. Все листы поданной в письменной форме заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. К заявке прикладывается заполненное заявление.

Исходя из п. 7 аукционной документации, заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации.

01.09.2021 «...» подана заявка на участие в указанном аукционе.

В составе заявки «...» представлены следующие сведения и документы: заявление на участие в торгах, заявление о возврате задатка в случае непризнания заявителя участником торгов, платежное поручение о внесении задатка, копия паспорта.

Подаявая заявку на участие в аукционе, заявитель согласился с условиями проведения торгов, порядком подачи заявки, требованиям к ее оформлению, в том числе предоставления всех необходимых приложений.

Таким образом, заявителем вместо 20 копий страниц паспорта, приложил не все копии страниц паспорта - 18 страниц (отсутствует первая и последняя страница) что не соответствует требованиям ст. 449 ГК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что данный довод является необоснованным.

2. В отношении довода заявителя «...» о незаконном наличии забора на участке с кадастровым номером 33:22:023251:1, схожим с соседним участком Комиссия отмечает следующее.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Земельного кодекса РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным законом.

Согласно ч. 3 ст. 56 Земельного кодекса РФ, ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Частью 6 ст. 56 Земельного кодекса РФ установлено, что ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Согласно Выписке из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на спорный земельный участок с кадастровым номером 33:22:023236:14, ограничения прав не зарегистрированы.

Таким образом, у организатора торгов не было обязанности указывать в извещении о проведении аукциона и аукционной документации сведений об ограничении прав на земельный участок.

Комиссией Владимирского УФАС России довод Заявителя в этой части признан необоснованным.

Данный факт также подтверждается актом обследования данного участка с кадастровым номером 33:22:023251:1, расположенного по адресу г. Владимир, ул. Еланская д. 53а. Установлено, что земельный участок частично огорожен металлическим и вменным ограждением, доступ на земельный участок ограничен.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что указанный довод заявителя является необоснованным.

В связи с этим решение антимонопольного органа о признании или не признании факта нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов должно зависеть от того, являются ли нарушения формальными или существенными, либо от того, повлияли такие нарушения на результаты торгов.

Существенных доказательств обстоятельств, влияющих на результат торгов Заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необходимости признания данного довода заявителя необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Владимирского УФАС России считает заявленные доводы заявителя необоснованными.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя «...», исследовав пояснения организатора торгов, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, решила:

1. Признать жалобу «...» необоснованной.
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии: «...»

«...»

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