

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3194
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.02.2019

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, извещение о проведении торгов

размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 240718/6987935/07 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении

жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.12.2018 № 27-09-01/374; от <...> – <...>, по доверенности от 06.09.2018 № 50 АБ 0896216; от <...> – <...>, по доверенности от 07.02.2019 № 50 АБ 2688184;

<...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 14.02.2019 по 27.02.2019,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

2. Уведомление о том, что Заявитель не допущен к участию в торгах, не вручено.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В составе заявки Заявителя на участие в Аукционе копия паспорта представлена не в полном объеме.

2. Уведомление направлено Заявителю заказным письмом по адресу, указанному в заявке на участие в Аукционе.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе № АЗ-РАМ/18-1278 от 23.01.2019, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе по причине: «пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, дефис 1 раздела 6 Извещения о проведении аукциона: - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений».

Комиссией осмотрена заявка Заявителя на участие в Аукционе.

Согласно пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» (далее – Положение, Описание) паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Федерации.

В соответствии с пунктом 6 Положения запрещается вносить в паспорт сведения, отметки и записи, не предусмотренные Положением. Паспорт, в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные Положением, является недействительным.

Согласно пункту 2 Описания бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Представленная в составе заявки Заявителя копия паспорта не содержит всех 20 страниц, определенных Описанием, и не может считаться достоверной и представленной в соответствии с законодательством.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе соответствует требованиям подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 указанной статьи.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе № АЗ-РАМ/18-1278 подписан 23.01.2019.

Согласно квитанции, представленной Организатором торгов, 24.01.2019 Заявителю по адресу, указанному в заявке на участие в Аукционе, направлено заказное письмо (почтовый идентификатор 10100031539047), содержащее уведомление от 23.01.2019 № АЗ-РАМ/18-1278 (У-2).

Довод Заявителя не обоснован.

Ранее Московским областным УФАС России рассматривались жалобы № 25694 и 31939 на действия Организатора торгов по изменению дат проведения Аукциона после окончания сроков подачи заявок.

В рамках этих обстоятельств Организатор торгов заявлял о невозможности проведения торгов до урегулирования вопросов со статусом земельного участка (в том числе возможного использования, обременения).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурса.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно содержать сведения 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, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Исходя из пояснений Организатора торгов, представленных в рамках жалоб 25694 и 31939, продление срока приема заявок на участие в Аукционе вызвано поступлением писем Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 06.09.2018 № 30исх-22196/11-28 и № 30исх-22232/11-28, согласно которым на земельный участок может быть наложено обременение, в связи с чем необходимо было приостановить проведение торгов.

Разрешение вопросов об отсутствии обременений на земельном участке, право аренды которого является предметом Аукциона, является существенным для полного и всестороннего рассмотрения жалобы и принятия законного решения.

Московское областное УФАС России направило запросы информации Организатору торгов от 21.02.2019 № 06/2435/19 и от 25.02.2019 КИ/2634/19.

Согласно ответу Организатора торгов от 25.02.2019 № 30Исх-834/19 и письму Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.01.2019 № 28Исх-321/02-05 сведения об имеющихся ограничениях оборотоспособности и градостроительные ограничения на земельном участке, право аренды которого является предметом торгов, содержатся в новой форме заключения по вопросам проведения Аукциона, которая введена в действие с 06.11.2018.

Согласно извещению о проведении Аукциона земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территории:

– в границы приаэродромной территории аэродрома Домодедово, Раменское;

– полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба Быково (Воронцовых) XVIII-XIX вв.» с режимом использования территории - Б, в том числе строительство зданий не выше 12 м до конька кровли.

В соответствии с заключением, подготовленным по новой форме, земельный участок:

– полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Домодедово, Черное. Расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»;

– полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности охраняемого объекта «Усадьба «Быково» (Воронцовых)», участок Б.

Сведения, содержащиеся в заключении, подготовленном по новой форме, отличаются от сведений, содержащихся в заключении от 21.05.2018 № 30Исх-13001/Т-15.

При этом аэродром «Черное» находится не в Раменском р-не Московской области, а в Балашихинском р-не Московской области (согласно сервису «Яндекс-Карты»).

С учетом ранее представленной позиции Комиссии (жалобы № 25694 и 31939), указанные ограничения могут быть существенными при принятии решения об участии в Аукционе.

Организатор торгов, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не разместил на сайте www.torgi.gov.ru достоверную информацию об ограничениях использования земельного участка, право аренды которого является предметом Аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.