

РЕШЕНИЕ № 424-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов - администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков

12.09.2014

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 10.09.2014

Решение в полном объеме изготовлено 12.09.2014

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - члены Комиссии, в присутствии:

заявителя — <...>;

представителя администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области — <...> ,

при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

01.09.2014г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия аукционной комиссии администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области (далее — аукционная комиссия) при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

– площадью 1800 кв.м., из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:04:0102012:26, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, пер Студенческий, 5 с разрешенным использованием: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома;

- площадью 2469 кв.м., из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:04:0102057:542, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, 102-б, с разрешенным использованием: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома.

По мнению Заявителя, аукционной комиссией необоснованно принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе, в связи с тем, что при заполнении заявок были допущены технические ошибки в виде описки в фамилии: вместо «<...>» записано «<...>», хотя все приложенные к заявке документы свидетельствуют о намерении именно <...> принять участие в аукционе. Кроме того, заявитель считает, что организаторы аукциона достоверно знали, что к ним с заявками обратился <...>, а не <...> поскольку лично подавал заявки и осознавали, что в заявках допущена техническая ошибка (описка).

Представитель администрации Борисоглебского городского округа считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению по тем основаниям, что заявки поступили от <...>, при этом копии документов, удостоверяющих личность заявителя, т. е. <...>, приложены не были, также как и копии документов об уплате задатка на участие в аукционе, что и послужило основанием для отказа в допуске <...> на участие в торгах. Заявок от <...> на участие в аукционе в администрацию Борисоглебского городского округа не поступало.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлен статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, согласно пункту 4 ЗК РФ.

В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

06.05.2014г. и 07.05.2014г. администрацией Борисоглебского городского округа приняты постановления, соответственно, № 1108, № 1132 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» (земельные участки с кадастровыми номерами 36:04:0102012:26, 36:04:0102057:542).

22.07.2014г. постановлением администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области № 1914 утвержден порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанных земельных участков.

25.07.2014г. администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов № 250714/0186756/01 — открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

– площадью 1800 кв.м., из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:04:0102012:26, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, пер Студенческий, 5 с разрешенным использованием: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома;

- площадью 2469 кв.м., из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:04:0102057:542, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, 102-б, с разрешенным использованием: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно Протоколу приема заявок на участие в аукционе от 22.08.2014г., по окончании указанного в извещении о проведении аукциона срока подачи заявок было подано по две заявки по каждому лоту. Одной из заявок по каждому лоту была заявка <...>, которому отказано в допуске к участию в аукционе по причине непредставления определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов, а именно копии документов, удостоверяющих личность физического лица — заявителя и документов, подтверждающих внесение задатка, а также непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе. Другие участники аукциона были допущены к участию в аукционе.

25.08.2014г. в адрес <...> администрацией Богучарского муниципального района направлены уведомления (№ 6990 от 25.08.2014г., № 6989 от 25.08.2014г.) об отказе в

допуске к участию в аукционе с обоснованием причин недопуска.

Как установлено Комиссией и следует из материалов дела 20.08.2014г. Заявителем <...> были поданы заявки на участие в аукционе по лотам № 1, 2 с приложением к каждой из заявок копий паспорта и оригиналов квитанции об уплате задатка. Однако, как следует из заявок, они поданы от имени <...>, а документы приложены на имя <...>. Как следует из пояснений Заявителя, при заполнении заявок на участие в аукционе секретарем были допущены ошибки в написании фамилии <...>.

В соответствии с пунктом 17 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается.

Таким образом, непредставление определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, а также непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Следовательно, действия аукционной комиссии по отказу в допуске участника <...> не противоречат действующему законодательству.

Что касается доводов Заявителя о том, что при приеме заявок организатор торгов осознавал, что в заявках допущена техническая ошибка (описка), следует отметить, что согласно пункту 19 статьи 38.1 ЗК РФ в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок организатор аукциона подписывает протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Рассмотрение заявок и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах в момент подачи заявок действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что при приеме заявок организатор торгов осознавал, что в заявках допущена техническая ошибка (описка) и должен был указать на недостатки заявок не основаны на законе.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает нарушений со стороны аукционной комиссии администрации Борисоглебского округа Воронежской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия аукционной комиссии администрации Борисоглебского округа Воронежской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии