

РЕШЕНИЕ

по уведомлениям №№ 061/10/18.1-937/2021, 061/10/18.1-938/2021,
061/10/18.1-959/2021, 061/10/18.1-979/2021

01.06.2021
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

рассмотрев жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-торг», допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, посредством ВКС,

в присутствии представителя ООО «Право-торг» - <...> в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступили жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право торг» (далее – организатор торгов), допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Аксайский, в границах ГНУ Бирючукская овощная селекционная опытная станция, к.н. 61:02:0600002:195, площадью 1 451 757 кв. м, находящегося в федеральной собственности, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 180421/19975130/02 (далее – Торги).

Согласно доводам жалоб Заявителей организатор торгов необоснованно отклонил их заявки на участие в аукционе.

В этой связи, 25.05.2021 и 01.06.2021 Ростовским УФАС России вынесены уведомления о поступлении жалоб Заявителей. Рассмотрение жалоб назначено на 01.06.2021.

Организатор торгов представил истребуемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, договор аренды с победителем торгов не заключен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителя организатора торгов, пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В силу п. 17 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Применительно к аукциону по продаже права аренды земельного участка определение победителя торгов осуществляется посредством состязательности между участниками аукциона, в результате которой и формируется наиболее выгодная для организатора торгов максимальная цена за объект торгов.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок необходимые для участия в аукционе требования, позволяет расширить круг участников аукциона, соответствует целям торгов по продаже права аренды имущества, находящегося в публичной собственности, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера цены за объект торгов.

Из представленных в материалы дела документов и пояснений следует:

18.04.2021г. организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 180421/19975130/02 о проведении Торгов. Данное извещение содержит утвержденную ТУ Росимущества в Ростовской области форму заявки необходимую для заполнения участниками торгов.

20.05.2021г. организатором торгов составлен протокол об определении участников торгов, согласно которому на участие в Торгах подано 8 заявок: А. Н.Ф., Ч. В.А., К.А.А., Л. Р.В., З. В.И., ИП Г. К.А., ООО «Р.», ООО «Т.М.Р.», из которых допущено 2 заявки: А.Н.Ф. и Ч.В.А.

1. Согласно вышеуказанному протоколу организатор торгов отклонил заявки К. А.А., Зима В.И., ИП Га.К.А., ООО «Р.», ООО «Т.М.Р.» в виду того, что претенденты исключили из утвержденной формы заявки пункты.

Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что К.А.А., З. В.И., ИП Г.К.А., ООО «Р.», ООО «Т.Ме.Р.» при заполнении заявок на участие в торгах исключили из

утвержденной формы заявки строки, которые касались иных категорий, а именно: ООО «Т.М.Р.в» и ООО «Р.» исключили разделы, которые касались индивидуальных предпринимателей и физических лиц; ИП Г.К.А. исключил разделы в отношении физических и юридических лиц; К. А.А., З. В.И. исключили разделы в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

В рассматриваемом случае имело место необоснованное отклонение заявок заинтересованных участников в допуске к торгам. По мнению Комиссии Ростовского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенной причине свидетельствует об ошибочном подходе, использованном организатора торгов при рассмотрении поданных на участие в аукционе заявок, что привело к ограничению количества участников аукциона и недопуску Заявителей.

Комиссия Ростовского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным причинам не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок.

Таким образом, отказ в допуске К. А.А., З. В.И., ИП Г. К.А., ООО «Р.», ООО «Т.М.Р.» к участию в аукционе организатором торгов согласно протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.05.2021г. по причине исключения из формы строк, которые не относятся к лицам, подавшим заявки, является неправомерным.

Организатором торгов допущены нарушения п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.05.2021 в поданных Заявителем 3 и Заявителем 4 пакетах документов на участие в торгах отсутствовала копия паспорта.

Согласно п. 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 N 828 (ред. от 18.11.2016) "Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации" (далее по тексту - Положение о паспорте гражданина РФ), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

В соответствии с Положением о паспорте гражданина РФ 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.

Согласно п. п. 23 п. 3.1 "ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 17.10.2013 N 1185-ст) копия документа - это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Таким образом, участник аукциона 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.

Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что заявки Заявителя 3 и Заявителя 4 не соответствует требованиям, установленным в подп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, организатор торгов правомерно принято решение об отказе в допуске Заявителю 3 и Заявителю 4. Следовательно жалобы Заявителя 3 и Заявителя 4 необоснованные.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении Торгов, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

На момент принятия решения Комиссии Ростовского УФАС России договор аренды не заключен.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя 1 обоснованной.
2. Признать жалобу Заявителя 2 обоснованной.
3. Признать жалобу Заявителя 3 необоснованной.
4. Признать жалобу Заявителя 4 необоснованной.
5. Признать организатора торгов нарушившим п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.
6. Выдать организатору торгов ООО «Право-торг» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: отменить протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и повторно рассмотреть заявки на участие в аукционе с учетом требований, установленных Земельным кодексом РФ и решением Ростовского УФАС России по настоящему делу.

7. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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