

РЕШЕНИЕ № 63/2013-Ж

по результатам рассмотрения в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

жалобы ООО «Техноэкс»

Резолютивная часть решения оглашена 04 апреля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 08 апреля 2013 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, созданная приказом Рязанского УФАС России № 12 от 13.02.2012 г. (далее – Комиссия), в составе: Председателя Комиссии – Луканцова В.В., руководителя управления, членов Комиссии: Федоровой Е.Н., специалиста-эксперта, Израелян Л.А., специалиста 1 разряда, Мелешкова М.А., специалиста 1 разряда, рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКС» (вх. от 27.03.2013г. № 1073) на действия государственного заказчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (далее – администрация) УСТАНОВИЛА:

В адрес Рязанского УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКС» (далее – Заявитель, Общество) на действия государственного заказчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области, разместившей на сайте в сети Интернет по адресу: <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов № 210213/0163042/01 в форме открытого аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 62:13:0010105:1029 и 62:13:0010105:1030, по лоту №2 (далее – открытый аукцион).

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области. Он же являлся организатором торгов.

Начальная цена аукциона по лоту №2 (земельный участок из земель населенных пунктов) – 364000 рублей.

Задаток для участия в аукционе по лоту №2 – 72800рублей 00 копеек.

Шаг аукциона по лоту №2 – 18000 рублей 00 копеек.

Общая площадь земельного участка составляет 1299 кв.м с разрешенным использованием – для строительства многоквартирного жилого дома.

Основания для проведения аукциона - постановление Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области от 01.02.2013г. №142 «О проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 62:13:0010105:1029 и 62:13:0010105:1030 постановлено проведение аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже земельных участков из земель населенных пунктов;

распоряжение от 14.02.2013г. №42-р «Об организации и проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 62:13:0010105:1029 и 62:13:0010105:1030».

Согласно извещению о проведении торгов № 210213/0163042/01:

дата и время начала приема заявок: 22.02.2013г.;

дата и время окончания приема заявок: 20.03.2013г.;

дата и время определения участников торгов: 21.03.2013г.;

дата и время проведения аукциона: 25.03.2013г.;

срок подведения итогов: 25.03.2013г.;

Из материалов жалобы Общества следует следующее.

Общество подало заявку на участие в открытом аукционе по лоту №1 «Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 62:13:0010105:1030, расположенный по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Мира, общей площадью 1299 кв.м. с разрешенным использованием - для строительства многоквартирного жилого дома».

Перед началом открытого аукциона Обществу было отказано в допуске к участию в аукционе по причине несоответствия заявки ООО «ТЕХНОЭКС» требованиям пп.1 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, т. е. предоставление недостоверных сведений.

Заявитель полагает, что отказ в допуске к участию нарушает право Общества на участие в аукционе и является незаконным. Отказ в участии в аукционе был сформулирован в устной форме, непосредственно перед началом аукциона. Дождавшись публикации на сайте <http://torgi.gov.ru> извещения о проведении торгов № 210213/0163042/01, общество не обнаружило свою организацию как зарегистрированного участника аукциона. Хотя заявка на участие в данном аукционе была подана и принята организатором в 11 час. 00 мин. 19 марта 2013г. и зарегистрирована под № 2 (отметка о принятии заявки представителем заказчика имеется).

Заявитель полагает, что стоимость земельных участков относительно рыночной стоимости занижена в несколько раз. Более того она значительно ниже кадастровой стоимости земельных участков, что противоречит, по его мнению, здравому смыслу. В доказательство данного довода он ссылается на п. 3 ст.11 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации): стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Также Заявитель считает, что процедура проведения открытого аукциона регламентируется нормами Закона о приватизации.

В частности, полагает, что в соответствии с нормами Закона о приватизации все

листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у претендента. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в участии в продаже.

Однако, в ходе заседания довод о применении норм Закона о приватизации при проведении открытого аукциона, был им дезавуирован.

Заказчик считает жалобу ООО «ТЕХНОЭКС» необоснованной, а свои действия правомерными по основаниям, изложенным в письме от 01.04.2013г. № 102 (наш вх. 02.04.2013г. №1163).

В ходе рассмотрения жалобы представитель Заказчика пояснил, что ООО «ТЕХНОЭКС» было не допущено к участию в открытом аукционе на основании пп.1 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, т. е. предоставление недостоверных сведений.

В заявке на участие в аукционе Обществом был указан следующий ИНН: <...>.

Согласно части 13 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц, в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно информационному письму Межрайонной инспекции ФНС №6 Рязанской области, сведения в отношении ООО «ТЕХНОЭКС», имеющего вышеуказанный ИНН, в базе данных ЕГРЮЛ отсутствуют.

Относительно стоимости земельных участков представитель заказчика пояснил, что рыночная стоимость земельных участков был определена оценщиком ООО «Вектра-Эксперт».

Рассмотрев представленные материалы и выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы. Данный вывод вытекает из следующего.

Комиссия признала доводы заявителя о применении норм Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», дезавуированные им в процессе рассмотрения жалобы, несостоятельными, поскольку из п. 1 ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» следует, что действие настоящего Федерального закона не распространяется на

отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

В соответствии с ч. 5 ст. 38 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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 определяется [статьей 38.1](#) ЗК РФ.

Кроме того, необходимо отметить, что представителем заказчика представлено подтверждение в виде квитанции об отправлении почтового уведомления, подтверждающей отправку уведомления Обществу от 22.03.2013г., но адрес, указанный в квитанции, отличается от юридического адреса заявителя.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено, что Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области нарушил порядок проведения открытого аукциона.

Данный вывод вытекает из следующего.

Согласно части 20 статьи 38.1 ЗК РФ, заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Согласно протоколу приема заявок на участие в открытом аукционе, подписанного 21.03.2013г., поступило две заявки: ООО «Новый дом» и ООО «ТЕХНОЭКС». Заявка ООО «ТЕХНОЭКС» была отклонена на основании пп.1 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, т. е. предоставление недостоверных сведений.

В адрес ООО «ТЕХНОЭКС» Заказчиком было направлено уведомление от 22.03.2013г. №87 о недопущении к участию в аукционе с указанием причины отказа.

Согласно информации с официального сайта – ФГУП «Почта России» (<http://www.russianpost.ru>), Комиссией было установлено, что данное уведомление обработано и покинуло сортировочный центр «Московский Асц цех Логистики» 26.03.2013г.

Согласно Толковому словарю С.И. Ожегова, уведомление - письменное или устное сообщение, извещение о чем-либо.

Комиссия считает, что уведомление могло быть направлено не только почтовым отправлением, но и с использованием факсимильной связи, электронной почты, телефонограммы. Данные способы передачи информации дают возможность Заказчику уведомить участника аукциона в установленный законом срок, в том числе удостовериться в получения адресатом уведомления. Таким образом, заказчиком был нарушен порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в части несвоевременного уведомления о недопущении ООО «Техноэкс» к участию в открытом аукционе.

В связи с тем, что данное нарушение не имело правовых последствий, поскольку ООО «Техноэкс» было правомерно не допущено к участию в открытом аукционе, Комиссия решила предписание не выдавать.

Кроме того, Комиссией было отмечено, что статья 38.1 ЗК РФ не предусматривает обязательного размещения на сайте протокола о результатах проведения аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ТЕХНОЭКС» необоснованной.

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