

РЕШЕНИЕ № 31-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
05.02.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 31.01.2018

Решение в полном объеме изготовлено 05.02.2018

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 процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии представителей: организатора торгов — администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области — <...> и <...>, представителя заявителя <...> — <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды сроком на 15 лет земельного участка площадью 351597 кв.м. из категории земель — земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:08:3200013:31, расположенный по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, в северо-восточной части кадастрового квартала 36:08:3200013, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства (идентификационный номер торгов 151217/0162649/01 лот № 2), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

23.01.2018г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрацию Воробьевского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, площадью 351597 кв.м., с кадастровым номером 36:08:3200013:31, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, в северо-восточной части кадастрового квартала 36:08:3200013, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства (далее — Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200013:31 нарушены требования Земельного кодекса РФ, в части отказа в допуске к участию в аукционе лицу, подавшему заявку, соответствующую установленным требованиям.

Представители Организатора торгов выразили не согласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просили отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Администрацией Воробьевского муниципального района Воронежской области 14.12.2017 издано постановление № 606 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было размещено извещение (реестровый номер торгов 151217/0162649/01) о проведении аукциона. В составе Аукциона было объявлено 4 (четыре) лота — право аренды 4 земельных участков, в том числе лот № 2 продажа права на заключение договора аренды сельскохозяйственного назначения, площадью 351597 кв.м., с кадастровым номером 36:08:3200013:31, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, в северо-восточной части кадастрового квартала 36:08:3200013 с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 17.01.2018 в 10 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, с. Воробьевка, пл. Свободы, 1.

Начальная стоимость предмета торгов по лоту № 2 — ежегодная арендная плата за земельный участок, составляла 52 740 (пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона был определен в размере 1 582 (одна тысяча пятьсот восемьдесят два) рубля 20 копеек. Сумма задатка — 100 % начальной цены годовой арендной платы, что составляет 52 740 (пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей 00 копеек.

Заявитель имея намерение принять участие в Аукционе сформировал и подал заявку по установленной в извещении о проведении Аукциона форме, оплатил задаток.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.01.2017 на участие в Аукционе было подано 3 (три) заявки от претендентов. Заявка, поданная <...> была признана не соответствующей требованиям Земельного кодекса РФ и <...> не был допущен к участию в Аукционе по причине не соответствия поданной заявки установленным требованиям.

Представители Организатора торгов предоставили Комиссии Воронежского УФАС России копию протокола, из которого следует, что до участия в аукционе был допущен 1 (один) претендент, Аукцион был признан несостоявшимся, следовательно договор должен быть заключен с единственным участником — ООО «Плодородие» по начальной цене предмета лота № 2, что составляет 52 740 (пятьдесят две тысячи семьсот сорок) рублей 00 копеек.

Отношения, связанные с порядком продажи права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности установлены главой V.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с требованиями части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявка не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 настоящим Кодексом 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.

Комиссия Воронежского УФАС России изучив заявку на участие в Аукционе, поданную <...> установила, что общая форма заявка соответствует установленным извещением о проведении Аукциона требованиям. Однако, в тексте заявки отсутствует ссылка на кадастровый номер земельного участка, право аренды которого являлось предметом торгов.

В соответствии с нормой части 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности является недвижимой вещью и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Кадастровый номер земельного участка при отсутствии присвоенного адреса позволяет его идентифицировать.

Кадастровый номер земельного участка — это уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении кадастрового учета в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ, и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права. Следовательно, в рассматриваемом случае, основным индивидуализирующим признаком земельного участка является его кадастровый номер.

Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что действия Организатора торгов по отказу в допуске к участию в Аукционе <...> являются верными и обоснованными, ввиду следующего. В тексте поданной Заявителем заявки на участие в аукционе по лоту № 2 отсутствовал кадастровый номер земельного участка, право аренды которого предполагалось к продаже на торгах, что не позволило Организатору торгов точно идентифицировать предмет торгов, на которые подана заявка.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия оценив имеющиеся документы и обстоятельства настоящего дела

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды сроком на 15 лет земельного участка площадью 351597 кв.м. из категории земель — земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:08:3200013:31, расположенный по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, в северо-восточной части кадастрового квартала 36:08:3200013, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии С.И. Полухин

А.В. Капранчиков