

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-746/2020

Резолютивная часть решения оглашена 03 декабря 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 08 декабря 2020 года.
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

рассмотрев дело по признакам нарушения ст.17 ФЗ «О защите конкуренции», порядка проведения торгов, установленного ст.39.12 Земельного кодекса РФ, в отсутствие представителя Комитета по управлению имуществом Курской области, в отсутствие заявителя - гражданки, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель	гражданин
Организатор торгов	Комитет по управлению имуществом Курской области (далее – Комитет)
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене
Предмет торгов	право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103218:7, площадью 6 167 кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Магистральная, с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (лот № 4)
Информация о закупке размещена	09.10.2020г. на сайте https://torgi.gov.ru/ торги №091020/0720372/01, лот №4
Протоколы торгов	Протокол рассмотрения заявок и определения

	участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, назначенного на 10.11.2020г. по лоту №2 от 06.11.2020г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	300 000 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	05.11.2020г.
Дата окончания подачи заявок	05.11.2020г.
Дата проведения торгов	10.11.2020г.
Доводы жалобы	Заявитель утверждает, что заявка на участие в указанных торгах по лоту № 4, приложенные к такой заявке документы, не содержали недостоверных сведений. В этой связи, отказ гражданке в допуске к участию в торгах по причине представления в составе заявки недостоверной информации, является, по мнению заявителя, необоснованным
Доводы организатора торгов	<p>1. С доводами гр-ки , изложенными в жалобе, Комитет не согласен.</p> <p>2. Согласно заявки гр-ки на участие в аукционе по лоту № 4, она действует в лице своего представителя по доверенности , в то время как заявка подписана лично. В этой связи, по мнению Комитета, невозможно достоверно определить, кем подана заявка на участие в торгах – непосредственно Заявителем или представителем по доверенности. Согласно письменных пояснений Комитета от 20.11.2020г. исх. №05.6-01.01-19/15070, «сведения, содержащиеся в преамбуле заявки (позволяющие идентифицировать заявителя) противоречат сведениям о подписи заявителя, и, соответственно, являются недостоверными, что согласно положениям пп.1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ является основанием отказа заявителю в допуске к участию в аукционе».</p> <p>3. Согласно письменных пояснений Комитета от 02.12.2020 г. исх.№ 05.6-01.01-19/15680, «форма заявки предполагает внесение изменений в нее (в том числе в преамбуле и разделе подписи), исходя из выбранного заявителем способа подачи заявки – самостоятельно или в лице уполномоченного представителя. В данном случае форма заявки носит рекомендательный характер и указывает на то, какие сведения должны в ней содержаться».</p>

Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема.

Согласно п.1 ст.39.12 ЗК 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.

Извещением о проведении торгов №091020/0720372/01 (далее – извещение) установлено, что для участия в аукционе заявителями представляется заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с п.8 ст.39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Аналогичное условие об отказе заявителю в допуске к участию в торгах содержится в извещении, согласно которому «заявитель, оформивший заявку с отклонениями от требований данного Извещения, не допускается к участию в аукционе на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным Извещением».

Таким образом, претенденту на участие в торгах следует оформить заявку на участие в аукционе в порядке и форме, установленной организатором торгов.

Организатором торгов №091020/0720372/01 – Комитетом утверждена аукционная документация данных торгов, одним из приложений к которой является «установленная форма заявки для физических лиц» (далее – форма заявки).

Довод Комитета, изложенный в письменных пояснениях от 02.12.2020 г. исх.№ 05.6-01.01-19/15680, о рекомендательном характере формы заявки, установленной организатором торгов, не подтвержден нормами Закона и положениями аукционной документации.

Так, преамбула формы заявки предполагает возможность подачи такой заявки как непосредственно заявителем, так представителем заявителя по доверенности с условием указания ФИО представителя в полном объеме, наименования и реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя.

В то же время, форма заявки не предусматривает возможность подписания заявки на участие в торгах представителем заявителя, в графе подписи содержатся следующие отметки: «подпись заявителя», «инициалы, фамилия заявителя».

При этом, в аукционной документации указано, что заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или разборчиво написана чернилами (не рекомендуется использовать красные и зеленые чернила) и подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя.

Таким образом, аукционная документация торгов №091020/0720372/01 содержит

противоречивые сведения о форме заполнения и порядке подачи заявки на участие в данных торгах: форма заявки предоставляет возможность ее подписания исключительно заявителем, а текст аукционной документации содержит указание на возможность подачи заявки на участие в торгах представителем заявителя.

Указанные противоречия аукционной документации вводят в заблуждение как потенциальных участников торгов, так и аукционную комиссию, обязанную принимать решение о допуске/отказе в допуске заявителям на основании указанных противоречивых положений аукционной документации.

Учитывая, что гражданка подала заявку на участие в торгах №091020/0720372/01 по лоту № 4 по форме, установленной организатором торгов, путем заполнения такой формы заявки, не предусматривающей возможность подписания представителем заявителя, а также то, что на подписание заявки уполномочен как заявитель, так и его представитель, отказ в допуске к участию в торгах по лоту № 4 не основан на нормах закона.

Вместе с тем, необоснованный отказ в допуске гражданке является следствием того обстоятельства, что организатор торгов – Комитет по управлению имуществом Курской области утвердил аукционную документацию торгов №091020/0720372/01, содержащую противоречивые сведения относительно порядка оформления и подачи заявки на участие в торгах, исключающие возможность их однозначного толкования и, соответственно, применения. При таких обстоятельствах, установленная п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ обязанность по указанию в извещении о проведении аукциона формы заявки на участие в аукционе, порядке ее приема Комитетом не реализована.

В этой связи, действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Курской области по утверждению в аукционной документации, в том числе в «установленной форме заявки для физических лиц», являющейся частью аукционной документации, противоречивых сведений относительно порядка оформления и подачи заявки на участие в торгах кодекса противоречат п.21 ст.39.11 Земельного РФ.

Учитывая, что указанные противоречия аукционной документации носят неустранимый характер, а также то, что согласно сведений, представленных Комитетом (исх. №05.6-01.01-19/15070 от 20.11.2020), договор аренды земельного участка на дату рассмотрения настоящего дела не заключен, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Комитет по управлению имуществом Курской области нарушившим порядок проведения торгов, установленный п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, путем закрепления в аукционной документации

торгов № 091020/0720372/01 противоречивой информации относительно формы заявки на участие в торгах и порядка ее подачи.

3. Предписание не выдавать, в целях устранения нарушения порядка проведения торгов, установленного п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в рамках рассмотрения дела № 046/10/18.1-744/2020 организатору торгов №091020/0720372/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103218:7 - Комитету по управлению имуществом Курской области выдано предписание об аннулировании данных торгов по лоту № 4.

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