

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1294/2021

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия администрации городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

29.12.2021

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 24.12.2021

Решение в полном объеме изготовлено 29.12.2021

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), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в присутствии представителя <...> – <...>, посредством очного участия.

в присутствии представителя администрации городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области <...>, посредством видеоконференцсвязи;

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

17.12.2021 г. в Воронежское УФАС России поступила жалоба гражданина <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрацию городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:02:5400030:354, из земель промышленности и иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, площадью 8000 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Бобровский муниципальный район, городское поселение город Бобров, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:02:5400030 и земельного участка с кадастровым номером 36:02:5400030:353, из земель промышленности и иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, площадью 2000 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Бобровский муниципальный район, городское поселение город Бобров, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:02:5400030 (извещения № 141221/18920285/01 и 161121/18920285/01) (далее – Аукцион).

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

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о

рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Согласно поданной жалобе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Организатором заявка была принята и, позднее, было принято решение об отказе в допуске заявки Заявителя по причине отсутствия необходимых документов. Вместе с тем, Заявитель считает, что заявка полностью соответствовала установленным требованиям, что подтверждается самим фактом принятия заявки.

Уполномоченный орган в лице представителя, в письменном возращении, а также очно, при рассмотрении жалобы, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом (в рассматриваемом случае – Организатор), в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

12.11.2021 г. Организатором издано постановление № 436 «О проведении аукциона».

16.11.2021 г. Организатором на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о торгах по продаже земельного участка, размещено извещение о проведении Аукциона.

Извещением были установлен следующий порядок проведения Аукциона.

Дата начала приема заявок – «17» ноября 2021 г.

Дата и время окончания приема заявок – «10» декабря 2021 г. 12:00.

Время и место приема заявок: по рабочим дням с 10:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 по адресу: Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. им. Кирова, д. 32 А, каб. 9-а, контактный тел. (47350) 4-02-62.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае направления документов на участие в аукционе по почте, организатор торгов не несет ответственности за их несвоевременное получение.

Дата рассмотрения заявок – «12» декабря 2021 г.

Дата, время и место проведения аукциона – «17» декабря 2021 г., в 10:30, по адресу: Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. им. Кирова, д. 32 А, каб. 9-а.

Согласно Извещению для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные требования аналогичны установленным п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ

Заявителем была сформированы и подана заявки на участие в Аукционе (по двум лотам). Заявки были приняты Организатором 10.12.2021 г., о чём свидетельствует отметка представителя Организатора на копиях заявок.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 13.12.2021 г., Заявитель подала заявку и оплатила задаток в размере 100% годовой суммы арендной платы (200 000 руб.). Между тем, заявка Заявителя была признан не соответствующей требованиям извещения ввиду предоставления копии документа, удостоверяющего личность не в полном объёме (отсутствовали серия и номер паспорта).

Представителем Организатора представлена копия паспорта Заявителя. При изучении данной копии Комиссия Воронежского УФАС России установила, что данная копия представляет собой вторую страницу паспорта Заявителя, иные страницы отсутствуют. При этом определить серию и номер паспорта по данной копии не представляется возможным.

Заявитель в свою очередь указывает, что паспорт предоставлялся в полном объёме. В качестве доказательства, представителем Заявителя продемонстрирована копия паспорта Заявителя в полном объёме. Между тем, наличия у представителя Заявителя полной копии паспорта не является доказательством представления именно этой копии. При подаче заявки Заявителем опись и нумерация прилагаемых отсутствовала при этом они не были сшиты. Перечень прилагаемых документов в форме заявки не содержит информацию о количестве страниц.

Таким образом, данный довод заявителя является необоснованным.

Помимо этого, Заявитель считает, что факт принятия заявки Организатором, свидетельствует о её соответствии установленным требованиям, в противном случае, Организатор не должен был её принимать.

Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведёт протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Учитывая изложенное, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о том, что по смыслу ЗК РФ процедура принятия заявки и её рассмотрения (допуска или отказа в допуске) являются разными процедурами. ЗК РФ предусматривает возможность отказа в допуске заявки, но не предусматривает возможность отказа в принятии заявки. Более того, отказ в принятии заявки может расцениваться как нарушение принципа открытости аукциона, предусмотренного ЗК РФ.

Заявитель так же ссылается на Порядок подачи, рассмотрения и приёма заявок на участие в аукционе, утверждённый постановлением администрации городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области № 23 от 23.01.2017, согласно которому заявка принимается одновременно

с полным комплектом документов. Между тем, в заявке заявителя формально присутствовали все необходимые документы, в том числе и копия паспорта. При этом несоответствие копии паспорта установленным требованиям было выявлено при рассмотрении заявки.

Довод о том, что протокол рассмотрения заявки подписан одним лицом, а не всей аукционной комиссией так же не состоятелен, поскольку п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ указывает на подписание протокола организатором, а не конкретно членами аукционной комиссии. При этом Комиссией было установлено, что лицо, подписавшее протокол имеет доверенность Организатора на организацию и проведение аукционов.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора нарушений положений ЗК РФ при рассмотрении заявки Заявителя на участие в Аукционе

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрацию городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:02:5400030:354, из земель промышленности и иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, площадью 8000 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Бобровский муниципальный район, городское поселение город Бобров, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:02:5400030 и земельного участка с кадастровым номером 36:02:5400030:353, из земель промышленности и иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, площадью 2000 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Бобровский муниципальный район, городское поселение город Бобров, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:02:5400030 (извещения № 141221/18920285/01 и 161121/18920285/01) 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

А.В. Логошин

Р.В. Колмаков

С.Г. Субботин