

РЕШЕНИЕ № 68-9750-15/7

по жалобе ООО «МИРА»

Резолютивная часть решения оглашена

28.04.2015 г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

....

рассмотрев жалобу ООО «МИРА» на действия Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №230215/0250807/01):

Лот № 1 – земельный участок, площадью 594 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303009:1467, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 3, д. 22.

Лот № 2 – земельный участок, площадью 653 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303010:944, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 1, д. 8А.

Лот № 3 – земельный участок, площадью 60 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303009:4, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 3, дом 16А.

Категория земель – земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, для строительства многоквартирного дома (далее – Аукцион),

в присутствии

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.04.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «МИРА» на действия Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области при проведении Аукциона.

Согласно доводам Заявителя, Организатор аукциона незаконно и необоснованно допустил к участию в Аукционе заявку ООО МЖК «Центр», однако при схожих формальных изъянах в заполнении заявки иным участникам было отказано в допуске к участию в аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, вынести решение об отмене протокола рассмотрения заявок от 13.04.2015 г. на участие в аукционе, обязать Организатора аукциона провести повторное рассмотрение заявок на участие в аукционе по извещению № 230215/0250807/01, с учетом решения Самарского УФАС России по настоящему делу, выдать Организатору аукциона соответствующее предписание.

Организатором аукциона представлены пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе ООО «МИРА» (вх. № 2762-з от 28.04.2015 г.), в соответствии с которыми Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области просит признать жалобу незаконной и необоснованной по основаниям, изложенным в пояснениях, и отказать в удовлетворении жалобы.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 25 февраля 2015 года размещено извещение о проведении Аукциона на официальном сайте www.forgi.gov.ru (далее — Информационное сообщение).

Организатором торгов выступила Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области при проведении Аукциона.

В соответствии с Информационным сообщением, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельного участка (Извещение № 230215/0250807/01),

Лот № 1 – земельный участок, площадью 594 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303009:1467, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 3, д. 22.

Лот № 2 – земельный участок, площадью 653 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303010:944, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 1, д. 8А.

Лот № 3 – земельный участок, площадью 60 кв.м., кадастровый номер <...> :24:1303009:4, расположенный по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, квартал 3, дом 16А.

Категория земель – земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, для строительства многоквартирного дома.

19 марта 2015 г. были внесены изменения в Аукционную документацию, в связи с допущенными техническими ошибками, а именно:

- Изменения Аукционной документации: «Заявка на участие в открытом

аукционе»;

- Изменения Аукционной документации: «Договор аренды земельного участка»;

- Изменения Аукционной документации: «Опись документов».

Все вышеуказанные документы, с внесенными изменениями были размещены на официальном сайте в разделе (закладке): «Документы».

Согласно части 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (Земельный кодекс), 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 настоящего Кодекса.

2. Ранее в Самарское УФАС России поступала жалоба ООО «Мира» на действия Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области при проведении Аукциона, согласно доводам жалобы Заявителю незаконно и необоснованно отказано ООО «МИРА» в допуске к участию в Аукционе.

По результатам рассмотрения вышеуказанной жалобы было принято решение о признании жалобы ООО «МИРА» необоснованной и выдаче Комиссии Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области и Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Из протокола № 230215/0250807/01-1 от 13.04.2015 г. приема заявок на участие в открытом аукционе по лотам № 1-3 следует, что ООО «МИРА» отказано в допуске к участию в Аукционе на основании подпункта 1 пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, подпункта 1 Требований полноты представления информации раздела 4 аукционной документации «Инструкция претендентам» - непредставление, предусмотренных документацией необходимых для участия в аукционе документов по установленной форме или предоставление недостоверных сведений:

1) в пункте 2 заявки участник обязуется заключить договор купли-продажи вместо договора аренды. При этом аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду. Таким образом, участником представлены недостоверные сведения, а форма его заявки не соответствует форме заявки, предусмотренной аукционной документацией, что свидетельствует о непредставлении участником надлежащей заявки.

2) опись документов не соответствует форме описи, предусмотренной аукционной документацией, которая в соответствии с пунктом 2 Требования к оформлению (форме) заявки на участие в аукционе раздела 4 аукционной документации,

является частью формы заявки.

3) в заявке не представлены сведения, предусмотренные аукционной документацией, что свидетельствует о непредставлении участником надлежащей заявки:

- в пункте 6 заявки не указана информация о количестве жилых домов, предполагаемых к возведению на арендуемом земельном участке, и их этажность.

В соответствии с пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что заявка ООО «МИРА» содержала недостоверные сведения, а именно, в пункте 2 заявки участник обязуется заключить договор купли-продажи вместо договора аренды, а форма его заявки не соответствует форме заявки, предусмотренной аукционной документацией, с учетом внесенных изменений.

Согласно Извещению и Инструкции претендентам, содержащейся в Аукционной документации (далее – Инструкция), описание документов включена в состав заявки на участие в аукционе и составляется по форме, утвержденной аукционной документацией. Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Из материалов дела следует, что форма описи документов ООО «МИРА» не соответствует форме описи документов, утвержденной аукционной документацией, а именно, отсутствует печать на описи к заявке.

Кроме того, в заявке ООО «Мира» на участие в аукционе обязательная для заполнения графа, а именно:

« _____

(ФИО и паспортные данные физического лица, подписавшего заявку)», не заполнена.

Согласно Инструкции в пункте шесть заявки на участие в аукционе необходимо указать количество жилых домов, предполагаемых к возведению на арендуемом земельном участке, их этажность.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что заявка ООО «МИРА» на участие в аукционе в пункте б не содержит информацию о количестве жилых домов, предполагаемых к возведению на арендуемом земельном участке, их этажность.

Таким образом, Организатор торгов правомерно отказал ООО «МИРА» в допуске к участию в Аукционе, поскольку заявка ООО «МИРА» не соответствовала форме заявки, утвержденной в аукционной документации, а также не соответствовала требованиям, установленных аукционной документации к оформлению заявки и содержала противоречивые сведения о намерениях участника вступить в арендные отношения по результатам торгов.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что отказ в допуске ООО «МИРА» к участию в Аукционе правомерен.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что заявка ООО «МИРА» содержит и иные изъяны в оформлении заявки на участие в аукционе, а именно, в нарушение Требований к оформлению (форме) заявки на участие в аукционе: заявка не пронумерована, как это установлено документацией, а также в заявке не представлены сведения, предусмотренные аукционной документацией, что свидетельствует о непредставлении участником надлежащей заявки: не указаны паспортные данные лица, подписавшего заявку. Однако, согласно пояснениям представителя Организатора торгов, Комиссия Организатора аукциона признала данные формальные изъяны незначительными, которые не могут служить основанием отказа в допуске к участию в аукционе согласно пункту 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Относительно необоснованного и незаконного допуска заявки ООО МЖК «Центр» к участию в Аукционе, представитель Организатора аукциона пояснил, что заявка ООО МЖК «Центр» была допущена к участию в аукционе при наличии незаполненного поля « «_____» _____ 2015 г.», поскольку из инструкции по заполнению заявки не следует, что указанное поле подлежит заполнению участником.

Кроме того, в форме заявки на участие в аукционе отсутствуют подстрочники, которые бы разъясняли порядок заполнения вышеуказанного поля, а также содержание записи.

Комиссия Самарского УФАС России, рассмотрев материалы дела, письменные и устные пояснения Заявителя и представителя Организатора аукциона, пришла к выводу, что, в действиях Комиссии Организатора аукциона отсутствуют нарушения порядка организации и проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «МИРА» необоснованной.

Члены Комиссии:

...

...

...

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