РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

31.01.2022г.
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: руководителя Самарского УФАС России ..., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ... (далее - Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№№ 1,2 (Извещение №141221/0138351/02, https://torgi.gov.ru) (далее –Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – ... (доверенность №138 от 27.01.2022г.), представителя ... – ... (доверенность № 63 АА6896516 от 28.01.2022г.),

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

УСТАНОВИЛА:

20.01.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба . . . на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил заявки ... на участие в Аукционе по Лотам №1,2; извещение о проведении торгов содержит недостоверную информацию о размере задатка.

Организатором торгов предоставлены документы и информация, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 25.01.2022г. № 524/7.

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

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании Постановлений администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 24.11.2021 №1199, от 25.11.2021 №1213 «О проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене».

14.12.2021г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 14.12.2021г.сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№№1,2.

1. Согласно Протоколам №7, №8 Рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №141221/0138351/02 от 17.01.2022г. по Лотам№1,2 было подано 4 заявки, в том числе заявки ... По результатам рассмотрения аукционной комиссией поданных заявок, заявки ... были отклонены. В качестве причины отклонения заявок в протоколах указано: по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно: заявка на участие в аукционе не соответствует форме заявки установленной в извещении о проведении аукциона форме (в заявке в пункте «Ф.И.О. полностью, дата рождения, паспортные данные (для физического лица), фирменное наименование (полностью), ИНН (для юридического лица)» не указана дата рождения, в пункте «наименование Лота в соответствии с извещением о проведении аукциона» наименование лота не соответствует наименованию лота в извещении.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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 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.

Аналогичные требования к представляемым в составе заявки документам установлены в Извещении о проведении открытого аукциона. Также, в приложении №1 к Извещению установлена Форма заявки на участие в открытом аукционе, которая, в том числе, предусматривает указание в заявке даты рождения участника аукциона, а также наименование Лота в соответствии с извещением о проведении аукциона.

Комиссия Самарского УФАС России, рассмотрев заявки ..., представленные в материалы жалобы, установила, что в составе заявок представлены: заявка на участие в аукционе, заполненная по форме Приложение №1 к Извещению, паспорт ..., банковские реквизиты счета для возврата задатка, документ, подтверждающий внесение задатка (чек-ордер).

Таким образом, Заявителем в соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ в составе заявок по Лотам№№1,2 представлены все необходимые документы.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев недопуска Заявителя к участию в аукционе:

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.

Отсутствие даты рождения в заявке на участие в аукционе, а также несоответствие наименования Лота в заявке наименованию Лота, указанному в извещении, не является основанием недопуска участника к Аукциону.

Кроме того, информация о дате рождения участника была доступна Организатору торгов, так как она содержится в документе, удостоверяющем личность заявителя (паспорт ...), копия которого была приложена к поданным заявкам.

При этом, указанное в заявках на участие в аукционе наименование Лота «Аренда земли сельскохозяйственного назначения Лот№1 извещение о проведение торгов №141221/0138351/02», «Аренда земли сельскохозяйственного назначения Лот№2 извещение о проведение торгов №141221/0138351/02» не противоречит наименованию Лота, указанному в извещении, «Лот№1,2: Право на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы» и позволяет Организатору торгов идентифицировать заявку участника и аукцион, на который данная заявка была подана.

Комиссия Самарского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок. Указанная позиция соответствует единообразию правоприменительной практики.

Поскольку заявки ... соответствовали пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также установленным в Конкурсной документации требованиям к заявке, Организатором торгов неправомерно принято решение об отклонении заявок Заявителя. Таким образом, Организатором торгов допущены нарушения части 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Довод Заявителя, в части неправомерности отклонения поданных им заявок на участие в аукционе, признается Комиссией Самарского УФАС России обоснованным.

2. В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона, в том числе, должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Комиссий Самарского УФАС России установлено, что 14.12.2021г. на сайте https://torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение о проведении торгов №141221/0138351/02. В разделе «Документы» указанного извещения прикреплен файл в формате «.doc» с наименованием «Извещение о проведении открытого аукциона 20.01.2022 (10.00)».

Вышеуказанный файл «Извещение о проведении открытого аукциона 20.01.2022 (10.00)» содержит требование о внесении задатка, а также размер задатка, а именно Лот№1: размер задатка 20% от начальной цены предмета аукциона составит 2320 (две тысячи триста двадцать) рублей, Лот№2: размер задатка 20% от начальной цены предмета аукциона составит 44800 (сорок четыре тысячи восемьсот) рублей.

Таким образом, извещение содержит требование о задатке, предусмотренное подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

Учитывая установленные нарушения порядка проведения торгов, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... обоснованной в части.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области нарушение пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении Аукциона нарушений.