

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-73-2015

18 ноября 2015 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: члены Комиссии:

в присутствии представителей:

Администрации муниципального образования сельское поселение «Хорошево» Ржевского района Тверской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие надлежаще извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы Малышева Д.Б. (далее – Заявитель),

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

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 09.11.2015 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в д. «Хорошево», с/п «Хорошево» (извещение на сайте www.torgi.gov.ru от 02.10.2015 № 021015/4853424/01):

ЛОТ 1 – земельный участок с кадастровым номером 69:27:0323007:177, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение «Хорошево», д.Хорошево, площадью 2190 кв.м., из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

ЛОТ 2 - земельный участок с кадастровым номером 69:27:0323007:178, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение «Хорошево», д.Хорошево, площадью 2190 кв.м., из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

В своей жалобе Заявитель считает необоснованным отказ в допуске к участию в аукционе по обоим лотам, так как заявки, поданные на участие в аукционе, содержат все необходимые документы и сведения, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представители Организатора торгов считают доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу неподлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы.

На момент рассмотрения жалобы Заявителя договор не заключен.

Жалоба рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителем направлена с соблюдением сроков, установленных частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

02.10.2015 Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 021015/4853424/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в д. «Хорошево», с/п «Хорошево».

ЛОТ 1 – земельный участок с кадастровым номером 69:27:0323007:177, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение «Хорошево», д.Хорошево, площадью 2190 кв.м., из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; Начальный размер арендной платы – 22 000 рублей в год;

ЛОТ 2 - земельный участок с кадастровым номером 69:27:0323007:178, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение «Хорошево», д.Хорошево, площадью 2190 кв.м., из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; Начальный размер арендной платы – 22 000 рублей в год.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

В соответствии с пунктами 19 и 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской

Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку 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.

Вместе с тем, пунктом 4 извещения о проведении аукциона установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: для физического лица:

- 1) заявку 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) свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

Таким образом, требование о предоставлении физическим лицом в составе заявки на участие в аукционе свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе является избыточным и установлено с нарушением требований пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 02.11.2015 для участия в аукционе по лоту № 1 заявки подали 6 претендентов, в том числе Заявитель; по лоту № 2 заявки подали 6 претендентов, в том числе Заявитель; Заявителю по лотам 1 и 2 на основании части 8 статьи 39.12 ЗК РФ отказано в допуске к участию в аукционе. По аналогичным основаниям в допуске к участию в аукционе по лотам 1 и 2 отказано еще одному претенденту – «***»; победителем аукциона признано «****» с предложением о цене договора по лоту № 1 – 29 260 рублей, по лоту № 2 - 27 280 рублей.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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 ЗК РФ 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.

Из пояснений Организатора торгов на заседании Комиссии Тверского УФАС России следует, что единственным основанием для отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе является не представление в составе заявок на участие в аукционе по лотам 1 и 2 свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

Из анализа заявки Заявителя, представленной на заседание Комиссии Тверского УФАС России, следует, что заявки Заявителя на участие в аукционе по лотам 1 и 2 поданы по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, к заявкам приложена копия паспорта Заявителя, то есть, она соответствует требованиям, установленным ЗК РФ, при этом в составе заявок отсутствует копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

Из анализа заявок участника аукциона «***» также следует, что заявки на участие в аукционе по лотам 1 и 2 поданы по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, к заявкам приложена копия паспорта «***», при этом в составе заявок отсутствует копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

Вместе с тем, поскольку требование о предоставлении в составе заявки на участие в аукционе, подаваемой физическим лицом, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе, является избыточным и установлено Организатором торгов с нарушением требований пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, решение аукционной комиссии об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе на основании непредставления в составе заявки свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе принято с нарушением требований части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Малышева Д.Б. обоснованной.
 2. Признать Администрацию муниципального образования сельское поселение «Хорошево» Ржевского района Тверской области нарушившей требования пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
 3. Признать аукционную комиссию нарушившей требования пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
 4. Выдать Администрации муниципального образования сельское поселение «Хорошево» Ржевского района Тверской области и аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в д. «Хорошево», с/п «Хорошево» (извещение на сайте www.torgi.gov.ru от 02.10.2015 № 021015/4853424/01).
- Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.