

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 января 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 22 января 2014 г.

дело № 2/08-2014

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

руководитель Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К. (далее также заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба К. на действия организатора торгов – администрации Шкотовского муниципального района и комиссии по рассмотрению заявок при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства (лот № 1 и лот № 3) (извещение № 141113/0076408/01) (далее - Аукцион).

14.11.2013 года на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), было опубликовано извещение о проведении Аукциона .

Как следует из содержания жалобы, в электронной форме извещения о проведении Аукциона, размещенной на официальном сайте, содержатся сведения, которые противоречат сведениям, указанным в письменной форме извещения, размещенной на этом же сайте.

Так, по лоту № 1 в электронной форме извещения указано, что шаг Аукциона по

данному лоту составляет 825,80 рублей, в то время как в письменной форме извещения шаг Аукциона указан в размере – 206,45 рублей.

В электронной форме извещения о проведении Аукциона задаток для участия в Аукционе по лоту № 1 указан в размере 0 рублей, а в письменной форме – 825,80 рублей.

В электронной форме извещения о проведении Аукциона по лоту № 1 в реквизитах счета для перечисления задатка указан банк получателя ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» г. Владивосток и расчетный счет 40703810000703000066, а в письменной форме извещения банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток, а расчетный счет – 40302810505073000065.

Аналогичная ситуация и со сведениями, содержащимися в извещении о проведении Аукциона в электронной и в письменной форме, по лоту № 3.

По мнению заявителя, вышеуказанные сведения являются недостоверными, противоречат друг другу и нарушают нормы, установленные пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Для участия в Аукционе по лотам № 1 и № 3 заявителем были поданы соответствующие заявки № 295 и № 296 от 12.12.2013.

В соответствии с протоколом № 2 от 12.12.2013 комиссия администрации Шкотовского муниципального района по рассмотрению заявок на участие в Аукционе (далее также Аукционная комиссия) отказала заявителю в допуске к участию в Аукционе без указаний причин отказа.

Тем самым, заявитель считает, что разместив противоречивые сведения в извещении о проведении Аукциона, организатор торгов нарушил порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, установленных статьей 38.1 ЗК РФ, а Аукционная комиссия не обоснованно отказала ему в допуске к участию в торгах.

Представители администрации Шкотовского муниципального района и Аукционной комиссии с доводами жалобы не согласились.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов пояснил, что указанные заявителем противоречия в сведениях, содержащихся в размещенном на официальном сайте извещении о проведении Аукциона, возникли в связи с технической ошибкой, возникшей в процессе размещения этого извещения на данном сайте. При этом, представитель уточнил, что возникшая ошибка не привела к нарушениям прав и законных интересов кого либо из участников Аукциона. Ни одна из заявок, поданных на участие в Аукционе (в том числе и заявка К.), не была отклонена по причине непоступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона.

Все участники, в том числе и заявитель, перечислили задаток на счет, указанный в письменной форме извещения о проведении Аукциона, а именно 40302810505073000065, банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток.

В связи с чем, представитель организатора торгов считает допущенную

техническую ошибку несущественной и не повлекшей принятие неправильных решений Аукционной комиссией.

Представитель Аукционной комиссии на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с извещением о проведении Аукциона дата и время окончания приема заявок на участие в Аукционе 10.12.2013 в 17:15.

При этом согласно условиям проведения Аукциона, изложенным в извещении, задаток на участие в Аукционе должен поступить на указанный в данном извещении счет в срок до 10.12.2013 включительно.

Заявка К. на участие в Аукционе была подана 12.12.2013, т.е. после окончания приема заявок на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 16 ЗК РФ заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Представитель Аукционной комиссии представил на обозрение Комиссии документы, подтверждающие возврат заявок К. 12.12.2013.

Задаток на участие в Аукционе поступил от К. на счет, указанный в письменной форме извещения о проведении Аукциона, 13.12.2013.

Согласно пункту 17 статьи 38.1 ЗК РФ одним из оснований отказа в допуске к участию в аукционе является непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Поскольку задаток К. не поступил на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона, до дня окончания приема документов для участия в Аукционе, то Аукционная комиссия отказала заявителю в допуске к участию в Аукционе.

В связи с чем, представители организатора торгов и Аукционной комиссии считают доводы заявителя необоснованными.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства урегулирован статьей 38.1 ЗК РФ.

В пункте 10 статьи 38.1 ЗК РФ перечислены сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона, в том числе сведения о существенных условиях договора и о сроке аренды.

Анализ правовых норм Гражданского кодекса Российской Федерации и ЗК РФ относительно существенных условий договора аренды земельного участка показывает, что к существенным условиям таких договоров являются: размер арендной платы; данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды (площадь

земельного участка, его кадастровый номер и т.д.).

Извещение о проведении Аукциона содержит вышеуказанные сведения.

Вместе с тем в данном извещении отсутствуют сведения о сроке аренды, что не соответствует требованиям пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссией установлено, что сведения, содержащиеся в электронной и в письменной форме извещения о проведении Аукциона, по лотам № 1 и № 3, а именно: о шаге аукциона, о размере задатка и о реквизитах счета для перечисления задатка действительно противоречат друг другу.

Как пояснил представитель организатора торгов, задаток на участие в Аукционе по лотам № 1 и № 3 необходимо было внести на расчетный счет и в размере, указанными в письменной форме извещения о проведении Аукциона, а именно на счет 40302810505073000065 в банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток в размере 825,80 рублей по каждому лоту.

Пунктом 19 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа.

Согласно протоколу приема заявок № 2 от 12.12.2013 К. отказано в допуске к участию в Аукционе.

В нарушение требований пункта 19 статьи 38.1 ЗК РФ в указанном протоколе не содержится сведений о причинах отказа заявителю в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как следует из содержания жалобы, доводы заявителя связаны с нарушением организатором торгов порядка размещения информации о проведении аукциона, установленного статьей 38.1 ЗК РФ.

При этом нарушение организатором торгов установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов должно ущемлять или нарушать права и законные интересы заявителя (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Комиссией установлено, что К. подал 12.12.2013 заявку на участие в Аукционе. При этом к его заявкам по лоту № 1 и № 3 были приложены документы, подтверждающие внесение задатка, согласно которым задаток был внесен на расчетный счет 40302810505073000065 в банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по

Приморскому краю г. Владивосток в размере 825,80 рублей, т.е. на счет и в размере, указанные в письменной форме извещения о проведении Аукциона.

Комиссией также установлено, что задаток, внесенный К., до дня окончания приема документов для участия в Аукционе (10.12.2013) на вышеуказанный счет не поступил, а сама заявка подана представителем К. по истечении срока приема заявок на участие в Аукционе, что и послужило основанием для возврата его заявок и отказа заявителю в допуске к участию в данных торгах.

Тем самым препятствием заявителю для участия в Аукционе явилось не соблюдение им условий извещения о проведении Аукциона о сроке подачи заявок и о дне поступления задатка.

При этом Комиссия считает необходимым отметить, что заявитель, неся риск наступления негативных последствий несовершения им соответствующих процедурных действий, связанных с подачей документов для участия в Аукционе, должен был обеспечить заблаговременное внесение задатка и подачи заявки.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что допущенное организатором торгов нарушение требований статьи 38.1 ЗК РФ в части не указания в извещении о проведении Аукциона сведений о сроке аренды, а также в указании различных реквизитов счетов для внесения задатка, не повлекло принятия Аукционной комиссией не обоснованного решения о возврате заявки К. и об отказе заявителю в допуске к участию в Аукционе и каким либо образом ущемило или нарушило права и законные интересы заявителя.

При этом неуказание в протоколе приема заявок причин отказа в допуске к участию в Аукционе не является безусловным основанием для отмены этого протокола, поскольку в данном случае отказ К. в допуске к участию в Аукционе и возврат его заявки обусловлены требованиями пунктов 16 и 17 статьи 38.1 ЗК РФ.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что возврат заявки К. и отказ в допуске к участию в Аукционе является обоснованными.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. не обоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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