

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-431/2021

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
23.04.2021г.

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.04.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 23.04.2021г.

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»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, руководитель управления;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции представителя администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области <...>, очном участии заявителя <...> лично, рассмотрев жалобу на действия администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона, Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровыми номерами 36:24:6200003:48 и 36:24:6200003:49, площадью 5000 кв.м. каждый, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

15.04.2021г в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области из прокуратуры Подгоренского района Воронежской области для рассмотрения по подведомственности поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже земельных участков из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровыми номерами 36:24:6200003:48 и 36:24:6200003:49, площадью 5000 кв.м. каждый, расположенные по адресам: Воронежская область, Подгоренский район, с. Басовка, ул. Дачная, 20а и 20б с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (реестровый номер извещения о проведении торгов 270221/0053128/01, лоты № 1 и № 2) (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе по обоим лотам. В дальнейшем Заявитель был допущен к участию в Аукционе только по лоту № 1, к участию в Аукционе по лоту № 2 заявителю было отказано. Заявитель считает действия Организатора аукциона противоречащими требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который распространяется только на те торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ. К числу торгов, проведение которых является обязательным, относятся, в том числе торги, организуемые в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством

факсимильной, телефонной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Представитель Организатора аукциона представили Комиссии пояснения по доводам, возражали против удовлетворения требований, указанных в жалобе Заявителя.

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

20.02.2021г. администрацией Подгоренского муниципального района Воронежской области издано распоряжение № 33-р «О проведении аукциона по продаже двух земельных участков с кадастровыми номерами: 36:24:6200003:49, 36:24:6200003:48»

В качестве Уполномоченного органа в понимании требований Земельного кодекса РФ выступает непосредственно администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области.

27.02.2021г. Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение 270221/0053128/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков. В составе Аукциона было объявлено 2 (два) лота:

- земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов, площадью 5000 кв.м, с кадастровым номером 36:24:6200003:49, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, с. Басовка, ул. Дачная, 20а, относящийся к государственной неразграниченной собственности;

- земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов, площадью 5000 кв.м, с кадастровым номером 36:24:6200003:48, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, с. Басовка, ул. Дачная, 20б, относящийся к государственной неразграниченной собственности.

В соответствии с требованиями пункта 2 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом. В рассматриваемом случае каждый отдельный земельный участок является предметом Аукциона по отдельному лоту.

Организатором аукциона был установлен следующий срок приема заявок: с 01.03.2021г. по 01.04.2021г. включительно, в рабочие дни, с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Первомайская, 60, каб. № 204. Начальная цена предмета Аукциона 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек для каждого лота.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: УФК по Воронежской области (Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области) р/с 03100643000000013100 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ// УФК по Воронежской области г. Воронеж, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810945370000023, БИК 012007084, ИНН 3624001385, КПП 362401001, ОКТМО: 20641418, КБК 91411406013050000430

Извещением была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок): 02.04.2021г. в 10-00 по московскому времени по

адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Первомайская, 60.

Из протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 270221/0053128/01 от 02.04.2021 г. Комиссией установлены следующие обстоятельства.

При рассмотрении аукционной комиссией Уполномоченного органа заявок, поданных на участие в аукционе организатором торгов было выявлено, что заявка <...> не содержит точного указания на какой именно лот Аукциона подана заявка.

Требованиями пункта 5 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Аукцион является многолотовым, то есть, состоит из двух лотов, по каждому лоту проводятся отдельные торги, осуществляется подача предложений о цене, определяется собственным победитель и заключается отдельный договор купли продажи земельного участка. Земельное законодательство разграничивает понятия «аукцион» и «лот».

Данное требование пункта 5 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусматривает подачу отдельной заявки потенциальными участниками Аукциона на каждый отдельный лот – земельный участок, являющийся предметом Аукциона по лоту № 1 или № 2.

Комиссия Воронежского УФАС России исследовав заявку <...>, поданную на участие в Аукционе установила, что в содержании заявки имеется указание о намерении Заявителя принять участие в Аукционе по лоту № 1, лоту № 2 и перечислены через запятую адреса и кадастровые номера земельных участков, являющихся предметом Аукциона по обоим лотам извещения № 270221/0053128/01. Членами аукционной комиссии Уполномоченного органа принято решение об отнесении заявки <...> на участие в аукционе по лоту №1. В дальнейшем Заявитель приняла участие в Аукционе по лоту № 1 и была признана победителем, предложившим наибольшую цену за земельный участок с кадастровым номером 36:24:6200003:49, расположенный по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, с. Басовка, ул. Дачная, 20а.

К участию в Аукционе по лоту № 2 Заявителю было отказано с мотивировкой на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ «не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения».

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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 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. Данный перечень оснований для не допуска к участию в Аукционе является исчерпывающим.

На основании вышеизложенного Комиссией антимонопольного органа установлено, что для участия в Аукционе по лоту № 2 Заявителем не была представлена Организатору торгов отдельная заявка.

Ввиду отнесения Уполномоченным органом единственной заявки, поданной <...>, к

участию в аукционе по лоту № 1 действия Организатора торгов по принятию решения об отклонении заявки <...> от участия в Аукционе по лоту № 2 на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, по мнению Комиссии Воронежского УФАС России не противоречат требованиям Земельного кодекса РФ.

Таким образом, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, Комиссия рассмотрев доводы жалобы <...> в пределах предоставленных полномочий не установила фактов нарушения порядка организации и проведения процедуры Аукциона и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже земельных участков из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровыми номерами 36:24:6200003:48 и 36:24:6200003:49, площадью 5000 кв.м. каждый, расположенные по адресам: Воронежская область, Подгоренский район, с. Басовка, ул. Дачная, 20а и 20б с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (реестровый номер извещения о проведении торгов на 270221/0053128/01), 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

Д.Ю. Чушкин
А.В. Капранчиков
М.А. Карпенко