

РЕШЕНИЕ

по жалобе № АМЗ-71/2018-18.1

о нарушении процедуры торгов

11. октября 2018 г. г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области в составе:

заместитель председателя комиссии:

Корешева И.С. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

члены комиссии:

Попова Е.С. – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти;

Боровко Е.В. – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти,

в присутствии:

организатора торгов – Администрации Кетовского района Курганской области – представитель /--/;

заявителя – /--/;

лица, подавшего заявку на участие в торгах – общества с ограниченной ответственностью «Бентонит Кургана» - представитель /--/;

рассмотрела жалобу /--/ (вх. от 03.10.2018 г. № 5593) на действия Администрации Кетовского района Курганской области при

проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а (извещение № 240818/0040388/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступила жалоба /___/ (вх. от 03.10.2018 г. № 5593) на действия Администрации Кетовского района Курганской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а (извещение № 240818/0040388/01).

Из сути обозначенной жалобы следует, что Администрацией Кетовского района Курганской области проведен аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а.

Извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 240818/0040388/01.

/___/ от имени /___/ была подана заявка на участие в спорной процедуре торгов.

Вместе с тем, по результатам рассмотрения заявок, согласно протоколу № 1 определения участников аукциона /___/ в лице /___/ не была допущена к участию в аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а.

Основанием недопуска послужило несоответствие заявки и поданных в составе таковой документов требованиям, закрепленным в подпунктах 1, 2, 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, податель жалобы полагает, что данный недопуск противоречит норма действующего законодательства.

Кроме того, указывает, что заявка установленного образца свидетельствует о том, что правом участия в торгах обладают исключительно индивидуальные предприниматели, а также

юридические лица, то есть участие граждан не предусмотрено.

Администрация Кетовского района с доводами жалобы /___/ не согласилась, направила письменные возражения.

На заседании комиссии представитель организатора торгов поддержал доводы, изложенные в возражениях, пояснил, что недопуск заявки был основан на положениях Земельного кодекса Российской Федерации, а также на положениях извещения о проведении аукциона.

Представитель общества с ограниченной ответственностью «Бентонит Кургана» также поддержал доводы, обозначенные в возражениях на жалобу, направленных в адрес антимонопольного органа ранее. Полагает, что заявка была не допущена к участию в аукционе на основании положений действующего законодательства, и данный недопуск, является законным и обоснованным.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области рассмотрела представленные доказательства, заслушала доводы, пояснения и возражения по жалобе, и пришла к следующим выводам.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 названной статьи Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является конкурентной процедурой, обязательной в силу действующего законодательства Российской Федерации.

Подавая жалобу на действия организатора торгов при проведении упомянутого выше аукциона /___/ являлся лицом, направившим заявку для участия в спорной процедуре торгов.

Таким образом, исходя из указанного выше, в том числе, учитывая обозначенные обстоятельства и положения частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба /___/ подана уполномоченным на то лицом и рассмотрена Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области в рамках своих полномочий.

Как было указано выше, Администрацией Кетовского района Курганской области проведен аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а.

Извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 240818/0040388/01.

Пунктом 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования (пункт 1 статьи 5 ЗК РФ).

Статьей 39.1 ЗК РФ предусмотрены основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так, в силу пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно статье 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) данной статьи.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.12 ЗК РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно пункта 1, 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.

При этом пунктом 3 упомянутой статьи ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) статьи 39.12.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, установленным в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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 данным 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.

В силу обозначенных норм действующего законодательства, а именно положений ЗК РФ, организатором торгов в извещении о проведении спорной процедуры торгов установлены аналогичные требования (раздел – Порядок приема заявок на участие в аукционе).

Как следует из материалов жалобы, /___/ была подана заявка для участия в упомянутом выше аукционе.

При этом, названное лицо действовало от имени и в интересах /___/.

Однако, заявитель на основании подпунктов 1, 2, 4 пункта 1 статьи

39.12 ЗК РФ к участию в аукционе допущен не был.

В данной ситуации необходимо отметить следующее.

Как уже было отражено выше, в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ закреплены, в том числе, требования к заявке и документам, подаваемым для участия в торгах по продаже земельных участков.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ заявителем предоставляется заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Исходя из анализа заявки, поданной /___/, комиссия антимонопольного органа пришла к выводу о том, что данная заявка не соответствует требованиям указанного пункта, а именно, в таковой отсутствует информация в части указания банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Кроме того, в графе, содержание которой подразумевает наличие сведений в отношении претендента на участие в торгах, какая-либо информация об /___/, отсутствует.

Также, исходя из анализа спорных документов, антимонопольным органом установлено, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, то есть претендента на участие в аукционе, коей является /___/, не приложены в составе заявки, что в свою очередь, не соответствует требованиям, закрепленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из обозначенных выше обстоятельств, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области, пришла к выводу об обоснованном недопуске заявки /___/ к участию в аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а, по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно по причине непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Относительно недопуска заявителя по основаниям, закрепленным подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, то есть непредставление документов, подтверждающих внесение задатка, антимонопольным

органом установлено следующее.

Согласно доверенности от 16.09.2018 г. № 45/4-н/45-2018-10-32 /___/ передала /___/, в том числе, право на оплату денежных средств по обеспечению заявки на участие в аукционе.

Исходя из документов, которыми располагает антимонопольный орган, в составе заявки, поданной для участия в аукционе, /___/ был представлен чек по операции от 19.09.2018 г. – безналичная оплата услуг, назначение платежа: за участие в аукционе по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 А.

Таким образом, принимая во внимание указанное, а именно, право /___/ оплачивать денежные средства по обеспечению заявки на участие в аукционе от имени /___/, а также тот факт, что документ, подтверждающий оплату данных денежных средств представлен в составе заявки, недопуск заявки по основаниям, непредставления документа, подтверждающего внесение задатка, является необоснованным.

Кроме того, ссылка о том, что /___/ не представлена доверенность, заверенная надлежащим образом, является также не соответствующей нормам действующего законодательства. К данному выводу комиссия антимонопольного органа пришла ввиду следующего.

Как уже было указано выше, перечень документов, необходимых для участия в аукционе по продаже земельного участка, закреплен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Основания для недопуска к участию в аукционе, установлены пунктом 8 упомянутой статьи ЗК РФ.

К числу таких оснований относятся:

- 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 данным 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.

Перечень необходимых документов и сведений, закреплен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ, при этом, доверенность представителя претендента не входит в число документов, обязательных к представлению в составе заявки.

Пунктом 3 упомянутой статьи ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) статьи 39.12.

Таким образом, принимая во внимание, обозначенное выше, организатор торгов не вправе был не допускать заявку /___/ по причине отсутствия в составе таковой доверенности.

Вместе с тем, с учетом описанных выше обстоятельств в совокупности, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области пришла к выводу о том, что, несмотря на неправомерный отказ в допуске по причине непредставление документа, подтверждающего внесение задатка и доверенности, заявка /___/, в любом случае подлежала отклонению по причине неуказания в заявке реквизитов счета для возврата задатка и не представления копии документов, удостоверяющих личность /___/.

Ввиду указанного, у организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, Промышленная, 14 а, отсутствовали правовые основания для допуска заявки /___/ к участию в данной процедуре торгов.

Относительно довода о том, что согласно заявке установленного образца правом на участие в торгах обладают исключительно индивидуальные предприниматели, а также юридические лица и при этом, участие граждан не предусмотрено, комиссия антимонопольного органа полагает отметить следующее.

Согласно извещению к спорной процедуре торгов, к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые

могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесших задаток для участия в аукционе.

Иных требований к претендентам на участие в аукционе по продаже обозначенного земельного участка извещение не содержит.

Таким образом, ограничение участия физическим лицам в данном аукционе не установлено. Данный факт, также подтверждается тем, что /___/ не был допущен до участия в конкурентной процедуре по основаниям, упомянутым выше, при этом, такого основания как то, что претендентом является физическое лицо, организатором торгов не поименовано.

Принимая во внимание перечисленное, выслушав пояснения, возражения сторон, изучив материалы жалобы, комиссия пришла к выводу о том, что жалоба /___/ не может быть признана обоснованной.

Руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу /___/ на действия Администрации Кетовского района Курганской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Кетовский район, п. Введенское, ул. Промышленная, 14 а (извещение № 240818/0040388/01) признать необоснованной.

В силу части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.