

РЕШЕНИЕ № 254-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

12 сентября 2018 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Бжассо К.Р. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Н.А.С. (вх. 9666 от 05.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Организатора торгов – главного специалиста юридического отдела администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района – М.Ю.А. (доверенность), в присутствии представителя заявителя – В.Е.О. (доверенность), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Н.А.С. (вх. 9666 от 05.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.09.2018 года в 14-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что в действиях Организатора торгов имеются нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в нарушении процедуры приема и регистрации заявок участников аукциона.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 254-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

25.07.2018 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды 7 (семи) земельных участков (извещение о проведении торгов № 250718/0219413/01), в том числе лот № 16 - право на заключение договора аренды земельного участка площадью 351,0 кв. метров, с кадастровым номером 23:50:0102004:1710, вид разрешенного использования - "магазины", категория земель - земли населенных пунктов. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Октябрьская.

Согласно протокола от 23 августа 2018 года № 18 в период с 25 июля 2018 года по 21 августа 2018 года до 18 часов 00 минут в администрацию Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района поступило четырнадцать заявок на участие в аукционе, открытом по форме подачи предложений и составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:50:0102004:1710, вид разрешенного использования - «магазины», категория земель - земли населенных пунктов, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в

границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Октябрьская - лот № 16, в том числе от ИП Н.А.С., К.В.А., О.В.В.

По информации представителя заявителя, непосредственно перед проведением аукциона комиссией были осмотрены паспорта и доверенности лиц, явившихся для участия в аукционе. Однако, фактически, личности участников аукциона с паспортными данными, а также подписи участников аукциона в паспортах и в заявках на участие в аукционе никто не сверял. Сведения о представителях участников аукциона в протокол не внесены. Поэтому, заявитель полагает, что установить, кто реально принимал участие в аукционе от К.В.А., его полномочия, не представляется возможным.

Согласно штампа регистрации входящей корреспонденции, проставленного на заявках, поступивших от указанных претендентов, заявка от ИП Н.А.С. поступила за № 29 от 10.08.2018 года в 11 час. 40 мин, от К.В.А. - за № 71 от 21.08.2018 года в 17 часов 23 минуты, от О.В.В. - за № 73 от 21.08.2018 в 17 часов 29 минут.

Указанные лица наряду с другими 11 лицами были признаны участниками аукциона в отношении лота №16 и им были присвоены порядковые номера претендентов: ИП Н.А.С - №3, К.В.А. - № 13, О.В.В. - № 14.

Как зафиксировано комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района в протоколе № 24 от 27.08.2018 года на торгах присутствовали следующие участники:

Н.Г.В.;

ИП Н.А.С.;

Ч.Н.И.; К.В.А.;

О.В.В.

Иные участники о проведении аукциона были оповещены надлежащим образом, при проведении аукциона отсутствовали.

Из пояснений заявителя, в протоколе 21.08.2018 в 17 час. 29 мин. подал заявку на участие в аукционе по лоту № 16 К.В.А. Этой заявке был присвоен номер <...> . В тот же самый момент (21.08.2018 в 17 час. 29 мин.) поступила заявка О.В.В. Его заявке присвоен номер <...> . Заявитель жалобы полагает, что одновременная подача 2 заявок в бумажном виде

невозможна.

Комиссией организатора торгов, перед проведением торгов были осмотрены паспорта участников, явившихся для участия в аукционе, путем сличения паспортов с лицами присутствующих участников, были установлены их личности, в том числе К.В.В.

Из представленных пояснений Организатора торгов, никем из участников аукциона ложных сведений в адрес организатора аукциона не представлено.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:50:0102004:1710 - "магазины". В соответствии с условиями аукциона (абз.3 стр. 8 Извещения) победитель аукциона (единственный участник аукциона) обязан обеспечить строительство объекта в соответствии с целевым использованием земельного участка в течение 1 года 6 месяцев. Согласно п.10.1. проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключаемый по результатам торгов (лоты № № 15-17), арендатор обязан получить разрешение на строительство в установленном порядке. Таким образом, условия аукциона предполагают, что победитель аукциона обязан в течение 1 года 6 месяцев построить объект капитального строительства - магазин.

По информации заявителя, в открытых источниках указано, что К.В.А. является государственным служащим и соответственно, К.В.А. не вправе заниматься предпринимательской деятельностью.

Независимо от того, будет ли победитель использовать магазин для собственной торговой деятельности, передаст в аренду или продаст построенный магазин, у него образуется прибыль, т.е. будет иметь место предпринимательская деятельность.

Сам факт участия К.В.А. в торгах не свидетельствует о его дальнейшей предпринимательской деятельности и не может являться основанием для не допуска к участию в торгах.

Заявитель полагает, что имеются основания для отказа организатором аукциона от заключения договора с К.В.А. в связи с предоставлением заведомо ложных сведений (п. 52, 93, 150 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67).

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона были оформлены протоколом, составленным организатором аукциона в двух экземплярах, один из которых передан победителю аукциона. Протокол о результатах аукциона размещен на официальном сайте в день его проведения что соответствует пункту 16 статьи 39.12 ЗК РФ.

Статья 39.12 ЗК РФ не содержит указание на необходимость заключения договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение, в случае если результат аукциона признан недействительным.

В пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Организатором торгов не допущены нарушения, которые бы повлияли на результаты торгов и привели к ущемлению прав и законных интересов участников.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Н.А.С. (вх. 9666 от 05.09.2018) на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250718/0219413/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии
Бжассо

К.Р.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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