Р Е Ш Е Н И Е № 005/10/18.1-165/2022

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

10.02.2022г. г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание М.Г. Гамзатова

членов Комиссии: М.А. Рагимова

Н.Р. Ванатиева

рассмотрев жалобу Гаджиева Рамазана Хачабеговича (далее - Заявитель) на действия Муниципального унитарного предприятия городского округа Кизляр "Центр недвижимости" (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного на территории Тарумовского района РД, (извещение № 241221/3354980/01) (далее - Аукцион).

В присутствии представителя:

- Организатора торгов – Джабраиловой С.З. (доверенность №113 от 09.02.2022)

В отсутствии представителя:

- Заявителя - (надлежаще уведомлены)

УСТАНОВИЛА:

01.02.2022г. от Гаджиева Рамазана Хачабеговича (далее - Заявитель) поступила жалоба на действия Муниципального унитарного предприятия городского округа Кизляр "Центр недвижимости" (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного на территории Тарумовского района РД, (извещение № 241221/3354980/01) (далее - Аукцион).

В своей жалобе Заявитель указывает на нарушение "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее-Закон о защите конкуренции), установила, что жалоба Заявителя – Гаджиева Р.Х. обоснована.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

24.12.2021 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов в нарушение Земельного кодекса РФ необоснованно был не допущен на участие в Аукционе его представитель по доверенности – Гаджиев Хачабег Расулович.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №1 от 25.01.2022г. (далее – Протокол) на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступило две заявки с порядковыми номерами №1,2. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией Заказчика было принято решение о допуске всех заявок к участию в торгах.

Согласно Протоколу о результатах торгов №1 от 28.01.2022г. представитель Заявителя не допущен к участию в Аукционе на основании п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Решения УФАС России по РД№1 РНУА /2021 от 29.11.2021г. «О внесении сведений в отношении Гаджиева Хачабега Расуловича в реестр недобросовестных участников аукциона».

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (далее - реестр).

Комиссией установлено, что Приказом Дагестанского УФАС России №133 13.12.2021 года Гаджиев Хачабег Расулович включен в реестр недобросовестных участников 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.

В соответствии с частью первой статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Таким образом, лицо, включенное в реестр, имеет право действовать по доверенности в интересах лица, не включенного в реестр, в том числе подавать документы для участия в аукционе, поскольку права и обязанности создаются у представляемого лица, а не у представителя.

Вместе с тем Комиссией установлено, что заявка на участие в Аукционе была подана представителем Заявителя - Гаджиевым Х.Р. по доверенности №05АА2973364 от 15.01.2022 г.

Таким образом следует, что у аукционной комиссии Организатора торгов отсутствовали основания для не допуска представителя по доверенности к фактическому участию в Аукционе, так как участником торгов является Заявитель, а не его представитель по доверенности.

Согласно ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукц,ионе 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.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ и об обоснованности довода жалобы Заявителя.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу

Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

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

Ведущий заседание М.Г. Гамзатов

Члены Комиссии: М.А. Рагимов

Н.Р. Ванатиев