

РЕШЕНИЕ № 3-Т-2017

г. Чебоксары

03 февраля 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 03 февраля 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 03 февраля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 № 40 в составе:

«...»

при участии организатора торгов- администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики:

- «...»

- при участии заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 (изв. № 251116/0043845/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 27.01.2017 (вх. Управления № 05-10/567) поступила жалоба «...» на действия администрации Ювановского сельского поселения

Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 (изв. № 251116/0043845/01).

Заявитель в жалобе указывает на то, что в нарушение норм действующего законодательства участник торгов- сельскохозяйственный производственный кооператив «Трудовик» в заявке на участие в аукционе не указал номер лота.

Более того, участник торгов- сельскохозяйственный производственный кооператив «Трудовик» к заявке на участие в открытом аукционе не приложен документ согласно пункта 3 заявки на участие в аукционе «доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя либо заверенная копия документа, подтверждающая полномочия лица действовать без доверенности».

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов отменить результаты торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338.

Представитель организатора торгов нарушения процедуры проведения торгов не признал; просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Администрацией Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики в газете «Ювановский вестник» №205 от 23.11.2016 опубликовано объявление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №21:24:040112:338, площадью 1512000 кв. м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос. Ювановское.

Извещение о проведении аукциона также сформировано 25.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №1251116/0043845/01), к которому прикреплены следующие файлы: Извещение, порядок участия в торгах, заявка на

участие в аукционе, проект договора аренды.

Кроме того, извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики (http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov_id=531&id=3419649&size=20), с приложенной к нему аукционной документацией.

3. Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявители представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукционе форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных ранее.

В заявке сельскохозяйственного производственного кооператива «Трудовик» был указан адрес заявителя, платежные реквизиты. Был приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявка принята секретарем аукционной комиссии 22.12.2016 в 15 часов 05 минут, о чем имеется подпись «...»

Какие-либо замечания к заявке со стороны секретаря аукционной комиссии не обозначены.

4. Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлены случаи, при которых заявитель не допускается к участию в аукционе. К ним 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 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.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Пунктом 4 части 15 вышеуказанной статьи установлено, что в протоколе указывается наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности от 27.12.2016 участниками аукциона были признаны: Толстов А.И., СХПК «Трудовик» и ООО «Родина».

Как следует из протокола № 1 от 29.12.2016 о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности участниками аукциона были признаны: Толстов А.И. (№ 1), СХПК «Трудовик» (№2) и ООО «Родина» (№ 3).

Победителем признан СХПК «Трудовик» (№2).

5. Согласно Федерального закона от 08.12.1995 N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации" сельскохозяйственная кооперация - система сельскохозяйственных производственных и сельскохозяйственных потребительских кооперативов и их союзов.

Управление кооперативом осуществляют общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных), правление кооператива и (или) председатель кооператива, наблюдательный совет кооператива, создаваемый в потребительском кооперативе в обязательном порядке, в производственном кооперативе в случае, если число членов кооператива составляет не менее 50 (ст. 19).

Председатель кооператива является членом правления кооператива и возглавляет его. Председатель кооператива без доверенности действует на

основании решений общего собрания членов кооператива, наблюдательного совета кооператива и правления кооператива по вопросам, отнесенным к компетенции этих органов, и по остальным вопросам единолично от имени кооператива (ст. 26).

На аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности присутствовал председатель СХПК «Трудовик» «...» (подтверждается организатором торгов), имеющий право участвовать без доверенности в силу действующего законодательства.

Доказательств обратного заявителем не предоставлено.

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**; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Заявитель подтверждает тот факт, что он принимал участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности, участвуя в конкурентной борьбе на право заключения договора аренды земельного участка.

Доказательств (правоустанавливающих документов) и сведений о том, что администрацией- организатором торгов допущены нарушения при выставлении земельного участка на торги, материалы не содержат.

В силу части 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.02.2012 № 12573/11, признание торгов недействительными должно повлечь восстановление нарушенных прав лица, предъявившего иск.

Как указывалось ранее, доказательств (правоустанавливающих документов) и сведений о том, что администрацией- организатором торгов допущены нарушения при проведении торгов, материалы не содержат, соответственно, само (одно лишь) заявление о нарушении действующего законодательства, не может быть расценено в качестве достаточного основания для наступления негативных последствий для оспариваемых торгов.

Следовательно, в связи с отсутствием доказательств заявителей в оспаривании аукционной документации, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт жалобу необоснованной.

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.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу необоснованной и принимает решение об отсутствии необходимости выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков

находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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