

## РЕШЕНИЕ по жалобе № 64-18.1/13

«21» ноября 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на неправомерные действия при организации и проведении торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя	Козловой А.	-	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	А.		
Членов	Соболевской	-	начальника отдела контроля торгов и
Комиссии:	Т. М.		органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной	-	специалиста-эксперта отдела контроля
	Н. А.		торгов и органов власти Челябинского
			УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Агаповского муниципального района (далее – Администрация, организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности, по лотам №№ 1, 3, 5, 6, 7 (далее – Аукцион, торги), в присутствии:

- представителя Агаповского муниципального района Челябинской области по доверенности от 19.04.2013 № 18.

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации при проведении Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности, выразившиеся в признании участником Аукциона общества с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Первомайское» (далее – ООО СП «Первомайское»), не представившего в составе заявки на участие в Аукционе нотариально заверенной копии учредительных документов, предоставление которых предусмотрено действующим законодательством.

В своей жалобе Заявитель указывает, что в нарушение пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной

или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Правила) организатором торгов при проведении процедуры определения участников торгов ООО СП «Первомайское» было неправомерно признано участником торгов при отсутствии в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов, обязательных для предоставления юридическим лицом.

Заявитель просит признать нарушения со стороны Администрации при организации и проведении Аукциона и недействительными результаты Аукциона.

Администрацией представлены следующие письменные пояснения от 20.11.2013 № 2035 (вх. № 1895 от 21.11.2013).

При организации и проведении торгов Администрация руководствовалась Правилами.

08.11.2013 состоялись торги по предоставлению в аренду земельных участков из земель населенных пунктов для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. По результатам торгов победителем по лотам №№ 1, 3, 6 признано ООО СП «Первомайское», по лотам №№ 5, 7 – <...>

Договоры аренды по результатам проведения торгов заключены не были ввиду того, что победителями Аукциона по указанным лотам сумма за право на заключение договора аренды земельного участка оплачена не была. В связи с этим Администрацией в адрес участников, занявших вторые места в результате проведения торгов, направлены письма с предложением внести предложенную ими в ходе проведения Аукциона сумму. Ответов на письменные предложения не получено.

Администрацией 18.11.2013 года получено уведомление о поступлении жалобы № 64-18.1/13, в соответствии с которым торги в части заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, приостановлены.

Также, представитель Администрации пояснила, что ООО СП «Первомайское» в составе заявки представлены все необходимые документы, соответствующие требованиям Правил, а именно нотариально заверенное свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения.

Таким образом, действия организатора Аукциона не нарушают какие-либо права и законные интересы участников торгов, так как все участники торгов правомерно, с учетом положений Правил, признаны участниками и допущены к участию в торгах.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией 04.10.2013 в районной газете «Звезда» № 62 (10003) было

опубликовано Извещение о проведении торгов в форме открытого Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, предназначенных для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Из документов, представленных Администрацией, следует, что процедура определения участников торгов состоялась 07 ноября 2013 года, проведение торгов – 08 ноября 2013 года в 10:00.

При проведении процедуры определения участников торгов составлены Протоколы о признании претендентов участниками торгов или отказе в допуске к участию в торгах:

- по лоту № 1 – Протоколы №№ 65-13, 66-13 от 07.11.2013;
- по лоту № 3 – Протоколы №№ 68-13, 69-13 от 07.11.2013;
- по лоту № 5 – Протоколы №№ 70-13, 71-13 от 07.11.2013;
- по лоту № 6 – Протоколы №№ 72-13, 73-13 от 07.11.2013;
- по лоту № 7 – Протоколы №№ 74-13, 75-13 от 07.11.2013.

В соответствии с указанными Протоколами к участию в торгах допущены оба претендента, подавшие заявки на участие в Аукционе, – ООО СП «Первомайское» (Участник № 1), <...> (Участник № 2).

08.11.2013 состоялась процедура проведения торгов, в ходе которой составлены Протоколы заседания комиссии по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров их аренды.

По результатам проведения Аукциона по лотам № 1 (Протокол № 50-13 от 08.11.2013), № 3 (Протокол № 51-13 от 08.11.2013), № 6 (Протокол № 52-13 от 08.11.2013) победителем признано ООО СП «Первомайское» как участник, предложивший наиболее высокую цену на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по указанным лотам.

По результатам проведения Аукциона по лотам № 5 (Протокол № 47-13 от 08.11.2013), № 7 (Протокол № 48-13 от 08.11.2013) победителем признан <...> в связи с предложением более высокой цены по указанным лотам на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

На момент рассмотрения дела Комиссией договоры аренды земельных участков из земель населенных пунктов, предназначенных для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности, ни по одному из указанных лотов не заключены, что подтверждается письменными пояснениями Управления № 2035 от 20.11.2013, подписанные экземпляры договоров между организатором торгов и победителями Аукциона не представлены.

1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности,

устанавливается Правилами.

В соответствии с пунктом 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 8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать сведения, в том числе наименование организатора торгов (подпункт д), форму заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ней документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт ж), место, дата, время и порядок определения участников торгов (подпункт и), место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов (подпункт к), дату, время и порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт м), проект договора аренды земельного участка (подпункт н).

Извещение о проведении торгов в нарушение подпункта д) пункта 8 Правил не содержит сведений об организаторе торгов.

В извещении о проведении торгов содержится лишь указание на то, что ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды, а также иными сведениями о предмете торгов и порядке проведения торгов можно по адресу: с. Агаповка, ул. Дорожная, 32 а, каб. № 7, отдел земельных отношений УИЗО, также указано, что подробная информация размещена на сайте: [www.agapovka.ru](http://www.agapovka.ru), в разделе муниципальное имущество / информация, что нарушает требования подпунктов ж), н) пункта 8 Правил.

День определения участников торгов в извещении о проведении торгов установлен 07 ноября 2013 г., однако в нарушение требований подпункта и) пункта 8 Правил в извещении о проведении торгов не указаны такие сведения, как место и время проведения торгов.

Извещением о проведении торгов предусмотрен осмотр земельного участка – 07 ноября 2013 года в 15:00, но не предусмотрен порядок проведения осмотра земельного участка. Неуказание в извещении порядка осмотра земельного участка является нарушением подпункта м) пункта 8 Правил.

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении открытого Аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, организатором торгов обязательных для указания сведений нарушает положения подпунктов д), ж), и), к), м), н) пункта 8 Правил.

2. Пунктом 14 Правил установлено, что в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт

поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

В ходе проведения процедуры определения участников Аукциона были составлены протоколы о признании претендента участником торгов или отказе в допуске к участию в торгах по каждому лоту. При этом в составленных протоколах отсутствует перечень принятых и отозванных заявок с указанием имен (наименований) претендентов, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, что является нарушением пункта 14 Правил.

Таким образом, Администрацией в ходе проведения процедуры определения участников торгов составлены протоколы о признании претендента участником торгов или отказе в допуске к участию в торгах с нарушением положений пункта 14 Правил.

3. Согласно пункту 10 Правил юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Из материалов дела следует, что ООО СП «Первомайское» в составе заявки на участие в торгах представлен Устав ООО СП «Первомайское», который заверен печатью общества и подписью директора ООО СП «Первомайское», нотариальное удостоверение отсутствует.

Администрацией указано, что при регистрации заявок на участие ООО СП «Первомайское» был предоставлен оригинал Устава для сверки копии.

Однако указанный довод не может быть принят во внимание, поскольку непредставление в составе заявки на участие нотариально заверенной копии учредительных документов является нарушением положений пункта 10 Правил.

Условия недопуска к участию в торгах установлены пунктом 15 Правил, одним из которых является оформление документов, указанных в информационном сообщении, не соответствующее законодательству Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что ООО СП «Первомайское» было признано участником Аукциона и допущено к участию в нем при предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе учредительных документов, незаверенных нотариально, что противоречит требованиям пункта 15 Правил.

При рассмотрении жалобы Комиссией установлено, что проведение торгов после направления уведомления Челябинского УФАС России приостановлено, договор по итогам проведения Аукциона не заключен, в связи с чем Комиссия считает возможным выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения Аукциона путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать действия Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области по неуказанию в извещении о проведении Аукциона открытого по форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, предназначенного для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности, обязательных для указания сведений нарушением подпунктов д), ж), и), к), м), н) пункта 8 Правил.
3. Признать действия Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области по неуказанию в протоколах, составленных в ходе проведения процедуры определения участниками Аукциона обязательных сведений, нарушением пункта 14 Правил.
4. Признать действия Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области по признанию участником Аукциона ООО СП «Первомайское», заявка которого не соответствовала условиям Аукциона, нарушением пункта 14 Правил.
5. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области предписание об устранении нарушений порядка проведения Аукциона путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

А. А. Козлова

Члены Комиссии:

Т. М. Соболевская

Н.А. Самарина

Самарина Н. А.

(351) 265-93-79

25.11.2013

