

РЕШЕНИЕ № 14-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Центр» на нарушение процедуры торгов

17.01.2017

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 12.01.2017

Решение в полном объеме изготовлено 17.01.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в присутствии: представителей организатора торгов ТУ ФАУГИ по Воронежской области — <...>, представителей ООО «Центр» — <...> и <...>, рассмотрев жалобу на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения (заявок) о цене по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Шишкова, 60, с кадастровым номером 36:34:0206020:4443 (реестровый номер торгов 081116/0214074/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», **установила:**

27.12.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «Центр» (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения (заявок) о цене по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Шишкова, 60, общей площадью 400 +/-7 кв.м., с кадастровым номером 36:34:0206020:4443, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием земельного участка – служебные здания и сооружения и целью использования земельного участка – для размещения центра переподготовки кадров. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – не более 50% от площади земельного участка (далее — Торги, Аукцион). Заявитель полагает, что действия Организатора торгов по отклонению заявки на участие в Аукционе, поданной Заявителем, нарушает установленный порядок проведения торгов.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия установила следующее.

08.11.2016 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона. К продаже предполагалось право аренды земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206020:4443 сроком на 10 лет (реестровый номер торгов 081116/0214074/01). Также информационное сообщение было опубликовано в периодическом печатном издании — газете «Берег» выпуск № 81 (2060) от 08.11.2016.

Организатором торгов были установлены: начальный размер годовой арендной платы в размере 137307,00 (сто тридцать семь тысяч триста семь) рублей 00 коп., размер задатка за участие в Аукционе в размере 28834,77 (двадцать восемь тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля 77 коп. и шаг аукциона — 3% от начального размера годовой арендной платы, что составляет 4119,21 (четыре тысячи сто девятнадцать) рублей 21 коп.

Приём заявок на участие в Аукционе проводился по рабочим дням с 08.11.2016 по 02.12.2016 года включительно, с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 45 минут по адресу: г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 36, каб. 304/2. Аукцион состоялся 08.12.2016 г. по адресу: г. Воронеж, ул. 9 Января, 36, 2 этаж, зал заседаний.

В установленном извещением о проведении Аукциона время для подачи заявок на участие в Аукционе было подано 2 (две) заявки: <...> и ООО «Центр».

Как следует из протокола № 1 об определении участников торгов от 07.12.2016 заявка ООО «Центр», которой был присвоен порядковый номер «1», не была допущена к Аукциону со следующей формулировкой: «в качестве документа, подтверждающего полномочия лица, подавшего заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206020:4443 была предоставлена доверенность от 21.08.2014 № 2Д-1099 выданная на <...>. Вместе с тем, согласно выписки из ЕГРЮЛ ФНС России, в качестве лица, имеющего право представлять интересы без доверенности указан директор <...>, в тоже время указанная доверенность выдана директором <...>, при этом полномочия данного лица не подтверждены документально. Кроме того, доверенность от 21.08.2014 № 2Д-1099 выданная на <...> не содержит полномочия на подачу заявок на участие в аукционе на приобретение имущественных прав в отношении земельных участков».

Из протокола по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 08.12.2016 следует, что по результатам рассмотрения заявок принято решение о признании участником аукциона <...>.

Комиссией при рассмотрении оригинала заявки ООО «Центр» установлено следующее. Заявка составлена на 1 странице, подписана директором <...>, подпись скреплена печатью общества. К заявке приложены: документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение № 172 от 28.11.2016 с отметкой Центрально-Черноземного банка ПАО «Сбербанк») и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц. Как установлено в ходе заседания Комиссии заявка ООО «Центр» была подана представителем по доверенности <...>. Доверенность № 36 АВ 1292451 от 21.08.2014, уполномочивающая <...> действовать от имени ООО «Центр», удостоверена нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж <...>. Данная доверенность зарегистрирована в реестре за № 2Д-1099. ООО «Центр» <...> среди прочего предоставлены полномочия: быть представителем ...в ТУ ФАУГИ по Воронежской области..., ...по вопросам регистрации права собственности, возникновения, перехода и прекращения права собственности на любые объекты недвижимости..., ...аренды...

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 регламентирован нормами статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В рассматриваемом случае ООО «Центр» подана заявка на участие в Аукционе за подписью директора <...>. Заявка непосредственно Организатору торгов подана представителем по доверенности <...>. Доверенность, уполномочивающая <...> действовать от имени ООО «Центр» подписана Костенко Любовью Михайловной.

Организатором торгов, при рассмотрении заявки ООО «Центр» сделан запрос сведений, подтверждающий факт внесения сведений о Заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств. На основании чего, подтверждения полномочий <...> на выдачу указанной доверенности, обнаружено не было, так как в выписке из ЕГРЮЛ содержатся сведения о директоре ООО «Центр» <...>.

Следовательно, Организатором торгов, после получения заявки на участие в Аукционе от ООО «Центр», поданной представителем <...> обоснованно предприняты действия по отказу в допуске этому лицу к участию в Аукционе.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов по отказу ООО «Центр» в допуске к участию в Аукционе нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка.

Также, в ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено, что Организатором торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 направлены <...> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Этим лицом в установленный срок подписан договор № 225-з-2016 аренды земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия **решила:**

Признать жалобу ООО «Центр» на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения (заявок) о цене по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Шишкова, 60, с кадастровым номером 36:34:0206020:4443 (реестровый номер торгов 081116/0214074/01), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин
С.И. Полухин
А.В. Капранчиков