РЕШЕНИЕ № 389-Т/2017

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

02 октября 2017 г. г. Краснодар

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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти:

Члены Комиссии:

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К. Ю.Ю. (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования Кореновский район (*ул.Красная,41, г.Кореновск, Краснодарский край,353180*) (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка (лот №1) (извещение №180817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя заявителя К. Н.О. (доверенность 26 АА 3107072 от 03.08.2017), в присутствии представителя администрации муниципального образования Кореновский район С

Н.В. (доверенность №118-2121/17-16 от 29.09.2017)

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К. Ю.Ю. на действия Администрации муниципального образования Кореновский район (*ул.Красная,41, г.Кореновск, Краснодарский край,353180*) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка (лот №1) (извещение №180817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 02.10.2017 года в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что голосованием комиссии по проведению торгов, проведённым непосредственно перед процедурой торгов, она не допущена к участию в аукционе со ссылкой на пп. 4 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по причине того, что доверенное лицо, представляющее ее интересы, включено в реестр недобросовестных участников аукционов. Считает отказ незаконным, а действия организатора торгов ограничивающими конкуренцию.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по организации и проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №389-Т/2017, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается уполномоченным органом.

Организатором торгов – администрацией муниципального

образования Кореновский район на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на следующие земельные участки, в том числе, лот №1:

земельный участок с кадастровым номером 23:12:0205000:10, площадью 260000 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - северная окраина хутора Журавский. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного производства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 73800 рублей.

Дата проведения аукциона 18.09.2017 14-30.

Срок окончания приема заявок - 12.09.2017 12-00.

Согласно сведениям, представленным Администрацией, заявка на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного по Лоту №1 12 сентября 2017 года подана гражданином Р. А. Б. - уполномоченным по доверенности действовать от имени гражданки К. Ю.Ю. - в случае участия в торгах любого вида подавать и отзывать заявку по утвержденной форме с полным пакетом документов требуемых для участия в аукционе — быть заявителем.

Регистрацию на участие в аукционе по Лоту №1 прошел гражданин К, уполномоченный по доверенности на право участия в торгах любого вида от имени гражданки К. Ю. Ю..

Доверенностью 23АА 310702 от 03.08.2017 года, удостоверенной временно исполняющей обязанности нотариуса К. М. Н. Ставропольского городского нотариального округа Ставропольского края Х. Г. П., гражданка К. Ю.Ю. уполномочивает гражданина К. Н.О. быть от её имени заявителем. Согласно доверенности гр. К. Н.О. уполномочен на участие в торгах любого вида, в случае участия в торгах любого вида подавать и отзывать заявку по утвержденной продавцом форме с полным комплектом требуемых для участия в торгах (аукционах) документов, с правом участия в торгах (аукционах), с правом внесения задатка на счет продавца, с правом подписания за цену и на условиях: по своему усмотрению любых документов, протоколов, договоров купли-

продажи, договоров аренды, с правом внесения задатков и с правом получения возвращаемых задатков.

Согласно Реестру 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 гражданин К. Н. О., ИНН 261806887898, включен в Реестр недобросовестных участников аукциона, номер реестровой записи и дата внесения сведений в реестр: РНУ.182-17 от 24.08.2017 года.

Протоколом №8/2017 от 15.09.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия признала заявку К. Ю.Ю. соответствующей всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона и условиям аукциона, и посчитала указанную заявку допущенной к участию в аукционе.

Протоколом №11/2017 от 18.09.2017 аукцион по лоту №1 признан состоявшимся, определен победитель, по состоянию на 02.10.2017 с победителем заключен договор аренды земельного участка.

В связи с тем, что гр.К. Н.О. уполномочен гр.К. Ю.Ю. на участие в торгах (аукционах) с правом подписания за цену и на условиях по своему усмотрению любых документов, протоколов, договоров аренды, руководствуясь пп.4 п.8 ст.39.12 ЗК РФ гр.К Н.О. не допущен к участию в аукционе.

Комиссией по делу №389-Т/2017 установлено, что заявка на участие в аукционе подана доверенным лицом К. Ю.Ю., сведения о включении которой в реестр недобросовестных участников аукциона на дату проведения аукциона отсутствуют.

Также представлена доверенность на К. Н.О., которому доверитель К. Ю.Ю. доверяет от ее имени участвовать в аукционе и в случае победы в аукционе подписывать протокол от имени победителя аукциона. При этом сведения о К. Н.О. находятся в реестре недобросовестных участников аукциона.

Частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено:

1. 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.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено:

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе 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.

В соответствии с изложенным, законодательно не закреплен запрет на участие в аукционе по продаже права пользования земельными участками недобросовестных участников аукциона в качестве доверенных лиц участников аукциона.

В данном случае у комиссии Организатора торгов отсутствовали сведения о непредставлении необходимых для участия в аукционе

документов или представление недостоверных сведений, о не поступлении задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, подача заявки на участие в аукционе совершена лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами имеет право быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду. А также заявка была подана лицом К Ю.Ю., сведения о котором отсутствуют в реестре 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.

Довод организатора торгов о том, что Комиссия по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности правомерно на основании п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации приняла решения не допускать к участию в аукционе гр. К. Н.О. ввиду того, что гр. К. Н.О. уполномочен гр. К. Ю.Ю. на участие в торгах (аукционах) с правом подписания за цену и на условиях по своему усмотрению любых документов, протоколов, договоров аренды, не принимается комиссией по делу №388-Т/2017 ввиду его неправомерности.

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

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу К. Ю. Ю. на действия Администрации муниципального образования Кореновский район (*ул.Красная,41, г.Кореновск, Краснодарский край,353180*) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка (лот №1) (извещение №180817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что по результатам аукциона заключен договор, предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии: Е.В.

Крамаренко

Члены Комиссии: А.А.Оберемок

О.А.Сафронова

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