

## **РЕШЕНИЕ**

### **по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 675-07-1/2018**

26 декабря 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>,

при участии представителя организатора торгов - администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов, администрация) в лице главы муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области <...> (удостоверение от 12.09.2017 № б/н),

при участии представителя заинтересованного лица <...> (победителя аукциона по лотам № 1 и 2) - <...> (удостоверение адвоката от 12.10.2012 № 7944, ордер от 25.12.2018 № 042086),

в отсутствие заявителя <...> (далее – заявитель, <...>), надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы (исх. от 21.12.2018 № 5798),

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131 (извещение от 14.11.2018 № 141118/30929473/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

### **УСТАНОВИЛА:**

18 декабря 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131, местоположение: Рязанская область, р-н Шацкий, вблизи д. Ужово (лот № 1) (вх. № 5574).

Заявитель указывает, что 12.12.2018 им подана заявка на участие в аукционе по лоту № 1 извещения № 141118/30929473/01.

В составе данной заявки представлены следующие документы:

- копия паспорта заявителя;
- платежный документ от 12.12.2018 № 43010, подтверждающий внесение задатка;
- реквизиты для безналичного перечисления.

На этапе рассмотрения заявок организатор торгов отказал в допуске к участию в аукционе заявителю по причине перечисления денежных средств в качестве задатка другим лицом.

Заявитель считает такой отказ необоснованным ввиду того, что в предоставленном вместе с заявкой платежном документе указано следующее: «Участие в аукционе лот № 1 дата проведения аукциона 17.12.2018 Ф.И.О. заявителя, паспорт гражданина РФ <...>, ИНН <...>».

Задаток поступил в срок, установленный организатором торгов – до 11.00 14.12.2018.

Таким образом, заявитель полагает, что документы, поданные им для участия в аукционе по лоту № 1, полностью соответствуют требованиям извещения о проведении аукциона, в связи с чем отклонение его заявки является незаконным.

Организатор торгов - администрация муниципального образования – Ямбирское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области считает отклонение заявки <...> правомерным, поскольку в силу закона обязанность по внесению задатка возлагается непосредственно на участника аукциона.

Аналогичной позиции придерживается представитель заинтересованного лица – победителя в аукционе по лотам № 1 и 2 <...>, пояснивший, что в составе заявки, поданной заявителем, отсутствовала доверенность на лицо, осуществившее платеж (задаток), а именно, на <...>.

По его мнению, данное обстоятельство является основанием для отклонения заявки заявителя в силу требований пункта 11 извещения о проведении аукциона.

Представители организатора торгов и заинтересованного лица, присутствующие на заседании Комиссии, пояснили следующее.

В платежном поручении от 12.12.2018 № 43010, которое представлено в составе заявки <...> по лоту № 1, в качестве плательщика указана <...>.

Согласно пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере и сроки, которые указаны в извещении и проведении аукциона.

Уплата претендентом задатка на участие в торгах является частью процедуры проведения торгов.

Несоответствия, имеющиеся в заявке <...>, выразившиеся в том, что заявка подана от одного лица, а задаток оплачен другим лицом, не позволили организатору торгов точно определить претендента, его статус и соответствие предоставленного пакета документов требованиям закона.

Кроме того, сама заявка подана в бумажной форме не заявителем, а иным лицом (предположительно <...>), не имеющим доверенности на осуществление данных действий.

Таким образом, фактически <...> не уполномочена претендентом на участие в аукционе на подачу заявки и оплату суммы задатка по аукциону, поскольку в

составе поданной заявителем заявки доверенность на осуществление данных действий отсутствовала.

В соответствии с пунктом 11 извещения о проведении аукциона среди перечня документов, требуемых для участия в аукционе, указана доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, в случае, если заявка подается представителем претендента.

Данное требование не соблюдено заявителем, что послужило основанием для отклонения его заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 13 извещения о проведении аукциона.

Изучив представленные документы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131 (лот № 1) проводился в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на основании распоряжения администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области от 14.11.2018 № 26.

Извещение о проведении аукциона № 141118/30929473/01 размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 14.11.2018.

Предмет аукциона по лоту № 1 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131, местоположение: Рязанская область, р-н Шацкий, вблизи д. Ужово, общей площадью 1664095 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Дата и время начала срока подачи заявок: 15.11.2018 в 08.00.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 12.12.2018 в 17.00.

Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее 11.00 14.12.2018.

Дата и время проведения аукциона: 17.12.2018 в 10.00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 14.12.2018 на участие в аукционе по лоту № 1 поданы две заявки:

- <...>;

- <...>.

Заявка <...> признана соответствующей всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, и условиям аукциона.

Заявка заявителя признана не соответствующей условиям аукциона, «так как перечисление денежных средств осуществлено другим лицом».

Единственным участником аукциона признан <...>.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды земельного участка с победителем не заключен.

Комиссией установлено, что в составе заявки заявителя приложен документ, подтверждающий внесение задатка – платежное поручение от 12.12.2018 № 43010.

Данный документ поименован в тексте самой заявки заявителя как одно из приложений, а также в описи документов, переданных в администрацию для участия в аукционе.

В качестве плательщика задатка указана <...>.

В графе «назначение платежа» указано: «Участие в аукционе лот № 1 дата проведения аукциона 17.12.2018 Ф.И.О. заявителя, паспорт гражданина РФ <...>, ИНН <...>».

Сама заявка на участие в аукционе по лоту № 1 подписана претендентом <...>, к заявке приложена копия паспорта данного гражданина.

Изучив все обстоятельства в совокупности, Комиссия приходит к выводу, что в данном случае факт подачи заявки не самим претендентом, также, как и перечисление задатка другим лицом в интересах заявителя, не может являться основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 2 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

В рассматриваемом случае <...> лишь передала выраженную в надлежащей форме волю претендента <...>, который намеревался принять участие в аукционе по лоту № 1, а значит, она не может считаться представителем в силу норм действующего законодательства и соответственно какая-либо доверенность от заявителя ей не требовалась.

Данных, указанных в платежном поручении, достаточно для того, чтобы установить от имени какого претендента произведен платеж.

Кроме того, платежное поручение подано в составе заявки <...>, его реквизиты также указаны в описи приложений к заявке.

Установлено, что задаток поступил на расчетный счет в срок, установленный организатором торгов.

Следовательно, отсутствие у <...> доверенности от заявителя как на право подачи заявки, так и на перечисление задатка от своего имени не является достаточным основанием для отклонения заявки последнего.

Такое основание отклонения заявки как «перечисление денежных средств осуществлено другим лицом», указанное организатором торгов в протоколе

рассмотрения заявок, не предусмотрено ни извещением о проведении аукциона, ни действующим законодательством.

На основании вышеизложенного антимонопольный орган приходит к выводу, что заявка <...> необоснованно отклонена организатором торгов.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Ямбирное сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области (ИНН 6224006930 ОГРН 1176234029465, ул. Школьная, д. 13, с. Ямбирно, Шацкий р-н, Рязанская обл., 391573) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131, местоположение: Рязанская область, р-н Шацкий, вблизи д. Ужово (лот № 1), обоснованной.

2. Признать факт нарушения администрацией муниципального образования Ямбирное сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0040306:131 (лот № 1) (извещение № 141118/30929473/01) пункты 3, 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации муниципального образования - Ямбирное сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в частности, об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона по лоту № 1, повторном рассмотрении заявок, поданных на участие в аукционе по лоту № 1, и продолжении аукциона в установленном законом порядке (извещение № 141118/30929473/01) в срок до 17.01.2019.

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

## ПРЕДПИСАНИЕ

**о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона,**

**№ 675-07-1/2018**

26 декабря 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>, руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26 декабря 2018 года по жалобе № 675-07-1/2018 о нарушении организатором торгов - администрацией муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области (ИНН 6224006930 ОГРН 1176234029465, ул. Школьная, д. 13, с. Ямбирно, Шацкий р-н, Рязанская обл., 391573) пунктов 3, 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области (ИНН 6224006930 ОГРН 1176234029465, ул. Школьная, д. 13, с. Ямбирно, Шацкий р-н, Рязанская обл., 391573) в срок до **17.01.2019** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (извещение № 141118/30929473/01), а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 141118/30929473/01 от 14.12.2018 по лоту № 1;

- разместить на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области решение об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 141118/30929473/01 от 14.12.2018 по лоту № 1;

- направить участникам, подавшим заявки на участие в аукционе по лоту № 1, уведомления о принятом решении;

- повторно рассмотреть заявки, поданные на участие в аукционе по лоту № 1, и продолжить проведение аукциона в установленном законом порядке.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Рязанское УФАС России в срок **до 21.01.2019** с приложением подтверждающих документов (копия решения об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 141118/30929473/01 по лоту № 1, сведения о дате размещения указанной информации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области, копии уведомлений участникам, подавшим заявки на участие в аукционе по лоту № 1, о принятом решении с документами, подтверждающими их направление участникам аукциона, копия протокола, составленного по результатам пересмотра заявок по лоту № 1, сведения о дате размещения указанного протокола на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте администрации муниципального образования – Ямбирнское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>