

РЕШЕНИЕ по делу №07/223-19 от 09.10.2019

по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью инвестиционная компания «Дельта» (вх. №3043/09 от 07.10.2019) на действия организатора торгов – администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 16.10.2019

Решение в полном объеме изготовлено 21.10.2019
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью инвестиционная компания «Дельта» (вх. №3043/09 от 07.10.2019) на действия организатора торгов – администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым (далее по тексту - Организатор торгов) (ИНН 9108003941, КПП 910801001, ОГРН 1149102058357) при проведении открытого аукциона право заключения договора аренды земельного участка из земель населенного пункта с кадастровым номером 90:04:010104:542, площадью 1391 кв. м., разрешенное использование: предпринимательство, расположенный по адресу: 297345, Республика Крым Кировский район г. Старый Крым ул. Ленина, 2 н. (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №020919/30085270/01 от 02.09.2019 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

07.10.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №3043/09) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №020919/30085270/01,

лот №1).

В жалобе указано, что права и законные интересы Заявителя нарушены действиями комиссии Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя в нарушение части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Законный представитель Организатора торгов с доводами указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 11.10.2019.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 02.09.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №020919/30085270/01, лот №1).

Предметом аукциона являлось право заключения договора аренды земельного участка из земель населенного пункта с кадастровым номером 90:04:010104:542, площадью 1391 кв. м., разрешенное использование: предпринимательство, расположенный по адресу: 297345, Республика Крым Кировский район г. Старый Крым ул. Ленина, 2 н.

Место подачи заявок на участие в аукционе: 297611, Республика Крым, г. Старый Крым, ул. Ленина, д. 70, кабинет 6.

Дата начала подачи заявок: с 02.09.2019 с момента опубликования извещения на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

Дата и время окончания приема заявок: 03.10.2019, 15:00.

Дата и время проведения аукциона: 08.10.2019, 10: 00.

Место проведение аукциона: Республика Крым, Кировский район, г. Старый Крым, ул. Ленина, 70 зал заседаний

Аукцион по состоянию на 16.10.2019 имеет статус: Состоявшийся (протокол от 08.10.2019 о результатах аукциона), договор не заключен.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным

кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс.

Основанием для проведения торгов являлось постановление администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым № 498 от 02.09.2019 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенного пункта с кадастровым номером 90:04:010104:542, площадью 1391 кв. м., разрешенное использование: предпринимательство, расположенный по адресу: 297345, Республика Крым Кировский район г. Старый Крым ул. Ленина, 2 н».

Протоколом от 03.10.2019 приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенного пунктов по лоту №1 аукционной комиссией Заявитель был не допущен к торгам без указания причин.

Протокол размещен на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор торгов должен был вести протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен был содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Однако Организатором торгов протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ не велся.

Размещенный на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> протокол Организатора торгов от 03.10.2019 приема заявок на участие в аукционе, которым был не допущен к торгам Заявитель, положениями статьи 39.12 ЗК РФ не предусмотрен.

В соответствии пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор торгов Заявителю направил уведомление об отказе в допуске на участие в аукционе по следующим причинам:

- нарушена форма заявки;

- нарушена нумерация заявки;
- копия паспорта доверителя и доверенного лица не соответствует нормам законодательства (не представлены в полном объеме);
- платежное поручение не подписано;
- указана недостоверная информация о дате регистрации предприятия;
- в доверенности доверенного лица недостоверно указаны данные паспорта.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ, утвержденной аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень основания для отказа допуска к участию в аукционе:

- 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 пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении 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 соответствии пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ имеется прямой запрет о том, что Организатор торгов не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы по существу установила, что форма заявки не нарушена, состав сведений и документов, представленных в поданной Заявителем заявке на участие в аукционе, в совокупности соответствовал всем установленным требованиям пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ и извещению о проведении аукциона, содержал весь объем информации, необходимой как для принятия решения о допуске Заявителя к торгам.

Причины, указанные в уведомлении Организатора торгов об отказе в допуске на участие в аукционе являются формальными. Нарушение нумерации страниц заявки и информация о дате регистрации предприятия являлись техническими ошибками и не могли служить основанием для отклонения. Для участия в аукционе представлен документ, подтверждающий внесение задатка, требований подписания данного документа Заявителем законодательно не определено. Копии паспортов и доверенность не являлись документами обязательными к представлению в составе заявки и также не могли служить основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место отклонение заявки заинтересованного в допуске к торгам юридического лица по формальным признакам. По мнению Комиссии Крымского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенным причинам свидетельствует об излишне формальном подходе аукционной комиссии Организатора торгов к рассмотрению поданной на участие в аукционе заявки Заявителя, что привело к ограничению количества участников аукциона.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ у аукционной комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к

участию в аукционе.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка из земель населенного пункта, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, размера арендной платы за земельный участок.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола от 03.10.2019 приема заявок на участие в аукционе без указания причин - является неправомерным. Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью инвестиционная компания «Дельта» (вх. №3043/09 от 07.10.2019) на действия организатора торгов – администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона право заключения договора аренды земельного участка из земель населенного пункта с кадастровым номером 90:04:010104:542, площадью 1391 кв. м., разрешенное использование: предпринимательство, расположенный по адресу: 297345, Республика Крым Кировский район г. Старый Крым ул. Ленина, 2 н. (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №020919/30085270/01 от 02.09.2019 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении

административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. № 07/1863 от 09.10.2019.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.