

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

председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены комиссии –<...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

<...>- главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

в отсутствие сторон, уведомлённых надлежащим образом,

рассмотрев обращение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым (вх. №3933ов) о включении сведений <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 36270 кв. м., кадастровый №90:11:090301:1605, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Республики Крым, Сакский р-н, Ивановский с/с за границами населённых пунктов, для сельскохозяйственного использования на 49 лет (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №141221/8466482/03 (открытый аукцион), лот №2), установила следующее.

В Крымское УФАС России поступило обращение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее по тексту – Заявитель, МИЗО) (вх. №3933ов) о включении сведений об Ответчике в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В целях реализации пункта 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) Приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15 утверждён Порядок ведения реестра 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 (далее по тексту – Порядок).

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

16.05.2022 поступило обращение Министерства имущественных и земельных отношений (вх. №3933ов) о включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым с кадастровым номером 90:11:090301:1605, (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №141221/8466482/03 (открытый аукцион), лот №2).

Согласно протоколу аукциона №1-141221/8466482/03 от 10.02.2022, победителем указанного аукциона по лоту №2 признан <...>, предложивший наибольший размер годовой арендной платы в размере 3 933 (три тысячи девятьсот тридцать три) рубля 94 (девятьсот четыре) копейки.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Письмом от 25.02.2022 Заявителем направлено Ответчику три экземпляра проекта договора аренды земельного участка - почтовое отправление №29501568036333. Адрес доставки: пер. Тургеневский д. 4, кв. 11, г. Таганрог, Ростовская область. При этом фактически, почтовое направление отправлено ответчику 01.03.2022.

Таким образом Комиссией Крымского УФАС установлено, что в нарушение пункта 14 статьи 39.12 проект договора не был направлен в установленные сроки.

12.04.2022 почтовое отправление вернулось отправителю в связи с неудачными попытками вручения и с истечением срока хранения почтового направления, на основе чего был составлен протокол об уклонении Победителя от заключения договора аренды, что послужило основанием для обращения МИЗО с заявлением об включении ответчика в реестр недобросовестных участников аукционов.

В направленном проекте договора указано, что он заключается с индивидуальным предпринимателем <...>, однако из заявки не следует, что он принимал участие как индивидуальный предприниматель.

Также в рамках рассмотрения дела установлено, что, исходя из приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 23.11.2021 №7193, данный земельный участок подлежал реализации среди субъектов среднего и малого предпринимательства (далее - СМП).

Организатором аукциона определено ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее – Организатор аукциона).

Извещением о проведении аукциона определено, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе участники 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 соответствии с пунктом 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно Извещению о проведении аукциона документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявитель подает заявку на участие в Аукционе в запечатанном конверте. На таком конверте необходимо указать: «Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, лот № _____, № извещения _____».

Заявка подаётся в одном экземпляре по форме и содержанию, установленным в настоящем извещении. Заявки, направленные по почте, к рассмотрению не принимаются.

2. 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.

3. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

4. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется:

- представителем физического лица – нотариально удостоверенная доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия;
- представителем юридического лица – доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия.

Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленном в настоящем извещении. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю.

5. Оригинал или копия документов, подтверждающих внесение задатка. Задаток вносится единым платежом на лицевой счет организатора торгов.

6. Заявитель вправе предоставить:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия);

- сведения о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в реестры (перечни) субъектов малого и среднего предпринимательства;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия).

- сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные (копии необходимых страниц паспорта), сведения о месте жительства (копии необходимых страниц паспорта для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

- б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует

иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, Организатор аукциона в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ не установил требование о необходимости предоставления в составе заявки документов (сведений), подтверждающих принадлежность участников аукциона к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что 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.

Извещением о проведении аукциона указано, что заявки по форме, установленной Приложением №1 настоящего Извещения, принимаются по адресу: 295050, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д. 114, каб. 204.

Форма заявки, являющаяся приложением №1 Извещения о проведении аукциона, определяет, что индивидуальные предприниматели, физические лица должны представить сведения, в том числе ИНН, дату регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРН индивидуального предпринимателя. <...> в составе своей заявки данные сведения не предоставил, также в графе «платежные реквизиты Претендента» - «ИНН Претендента» указал ИНН 7710140679, что является идентификационным номером налогоплательщика АО «Тинькофф банк», а не ИНН Претендента – <...>.

Таким образом, <...> в заявке не указал в заявке сведений, что принимает участие в торгах в качестве индивидуального предпринимателя, а также сведений о принадлежности к субъектам малого и среднего предпринимательства, при этом предоставив недостоверные сведения об ИНН в графе «платежные реквизиты Претендента» - «ИНН Претендента».

Комиссия Организатора аукциона в нарушение требований пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ неправомерно допустила <...> к участию в аукционе.

Таким образом, с учетом выявленных нарушений отсутствуют основания для включения сведений об Ответчике в реестр недобросовестных участников аукциона, а также отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушения в части ненадлежащего направления проекта договора.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 30 статьи 39.12 ЗК РФ, а также в соответствии с Приказом ФАС РФ от 14.04.2015 №247/15, комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Отказать во включении сведений о <...> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 36270 кв. м., кадастровый №90:11:090301:1605, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Республики Крым, Сакский р-н, Ивановский с/с за границами населённых пунктов, для сельскохозяйственного использования на 49 лет (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №141221/8466482/03 (открытый аукцион), лот №2)
2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа изготовлено в полном объёме в течение трёх рабочих дня с даты оглашения резолютивной части решения.