

## **РЕШЕНИЕ № 193-Т/2015**

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

01 июля 2015 года

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:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Камалова А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) – Костюк О.А. (доверенность № 18920.26 от 29.06.2015), в присутствии представителей ООО «Черноморская Строительная Компания» (далее – Заявитель) – Шаталовой Л.И. (доверенность б/н от 30.06.2015) и Дьяконовой В.Е. (доверенность б/н от 30.06.2015), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-З г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «Черноморская Строительная Компания» на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении

открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-З г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель оспаривает отказ Организатора торгов в допуске заявки Заявителя к участию в торгах, указывает, что заявка, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства (статьи 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации) была подана уполномоченным на это лицом, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 01.07.2015 в 14-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с протоколом от 14.05.2015 № 92 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар об определении предмета торгов, присвоении ему регистрационного номера определены: предмет аукциона, присвоен регистрационный номер <...> определен начальный размер арендной платы, установлен шаг аукциона, определена сумма задатка, определены существенные условия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов, назначены дата и время начала и окончания приема заявок, назначены дата и время проведения аукциона по ЛОТУ № 842-З «Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по ул. им. Калинина, 350/12 в Западном внутригородском округе города Краснодара, общей площадью 9649 кв.м., форма собственности: собственность муниципального образования город Краснодар, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:43:0206097:87».

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения) размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации муниципального образования город Краснодар - [krd.ru](http://krd.ru).

10.06.2015 Заявителем, в лице представителя по доверенности, была подана заявка на участие в данном аукционе с приложением необходимого пакета документов. К заявке была приложена нотариальная доверенность от 25.09.2014 № 23АА4018556.

Согласно Протоколу № 132 от 15.06.2015 рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия Организатора торгов рассмотрела заявку ООО «Черноморская Строительная Компания» и приняла решение о том, что представленные Заявителем документы не соответствуют требованиям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: нотариальная доверенность, выданная на имя Гаркавика М.Б. не содержит полномочий на подписание от имени ООО «Черноморская Строительная Компания» заявки на участие в аукционе по данному лоту, в связи с чем, в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации члены комиссии единогласно проголосовали не допускать к участию в аукционе по ЛОТУ № 842-3 ООО «Черноморская Строительная Компания».

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств (часть 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, Земельный Кодекс РФ не устанавливает обязанности для потенциальных участников прикладывать в составе заявки нотариальную доверенность на право подписания и подачи заявки.

Кроме того, согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Отклонение заявок по такому основанию, как отсутствие полномочий на подписание от имени доверителя заявки на участие в аукционе Земельным кодексом не предусмотрено, в связи с чем, отказ Организатора торгов в приеме заявки Заявителя не обоснован.

Указанные действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

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 ООО «Черноморская Строительная Компания» на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-З г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

А.А. Камалова

О.Ю. Асанова