

Решение № 008/01/18.1-104/2019

22 июля 2019 г.

г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 17.07.2019г.

Изготовлено в полном объеме 22.07.2019 г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии -

- член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

- член комиссии, государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

при участии представителей:

Заявителя Э. по доверенности Д. (доверенность от 09.07.2019г.)

Организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия ведущего специалиста-эксперта отдела по земельным ресурсам, арестованному и конфискованному имуществу Ч. (доверенность от 15.07.2019г. №БП-02/1242)

победителя аукциона Д. по доверенности Э.. (доверенность 08АА)

рассмотрев жалобу жалоба Э. на действия Комиссии организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка КН 08:13:400101:49, извещение №280519/0020681/01.

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 08 июля 2019 года поступила жалоба Э. (далее - Заявитель) на действия Комиссии организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка КН 08:13:400101:49, извещение №280519/0020681/01.

В жалобе Заявитель указывает, что Комиссия организатора торгов

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия незаконно не допустила представителя по доверенности Л. к участию в аукционе.

Рассмотрение жалобы назначено на 15.07.2019г. в 14 час. 00 мин.

Организатором торгов представлены незаверенные копии документации аукциона, заявок, а также не представлена доверенность представителя. на основании вышеизложенного Комиссия Калмыцкого УФАС России решила отложить рассмотрение жалобы до 16 час. 30 мин. 15.07.2019г.

В связи с тем, что Организатор торгов – ТУ Росимущества в Республике Калмыкия в соответствии с ч.12 ст.18.1 Закон о защите конкуренции не известило лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, Комиссия Калмыцкого УФАС России решила отложить рассмотрение жалобы до 15 час. 00 мин. 17.07.2019г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

28.05.2019г. на официальном сайте «torgi.gov.ru» опубликовано извещение о проведении Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка КН 08:13:400101:49.

Количество лотов – 1.

Дата и время начала приема заявок – 28.05.2019г. 09:30

Дата и время окончания приема заявок – 28.06.2019г. 17:00

Дата и время проведения аукциона – 26.12.2018г. 10:00

Лот №1 – аренда земельного участка 2000 га, кадастровый номер <...> :01:230106:43 категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

Начальная цена – 25 200, 00 руб.

Шаг аукциона – 756 руб.

Размер задатка - 5 040 руб.

Срок аренды - 25 лет

В соответствии с протоколом от 01.07.2019г. №1 на участие в аукционе подано 4 заявки, 1 заявка отозвана, 3 заявки допущены к участию в аукционе: Д., М., Э.

В жалобе Э. указывает: комиссия ТУ Росимущества в РК незаконно не допустила моего представителя Лиджиева М.В., указав, что доверенность оформлена от физического лица Э., а не от ИП главы крестьянского сельского хозяйства Э.

К жалобе Заявитель приложил копию уведомления о недопущении представителя

участника к участию в открытом аукционе от 03.07.2019г., копию доверенности от 02.07.2019г. на Л.

Заявитель просит признать действия Комиссии ТУ Росимущества в РК незаконными, признать аукцион недействительным.

В соответствии с ч.8 ст.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.

Согласно протокола №1 от 01.07.2019г. Э. допущен к участию в аукционе.

Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что к заявке Э. приложены копия паспорта Э. серия № выдан ., копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе Э. , копия свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, главой которого является Э. . реквизиты для возврата задатка, копия платежного поручения от 27.06.2019г.

В соответствии с п.1 ст.23 Гражданского Кодекса российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

В отношении отдельных видов предпринимательской деятельности **ЗАКОНОМ** могут быть предусмотрены условия осуществления гражданами такой деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласно п.5 ст.23 ГК РФ граждане вправе заниматься производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с **ЗАКОНОМ** о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Главой крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

В доверенности от 02.07.2019г. , удостоверенной нотариусом Т. п. Яшкуль

Яшкульского района Республики Калмыкия указано Я гр. Э. года рождения, место рождения: Р, гражданство: Российская Федерация, пол: , паспорт <...> выданный года , код подразделения , проживающий по адресу Российская Федерация, , настоящей доверенностью уполномочиваю гр. Л. ... быть моим представителем во всех компетентных учреждениях и организациях, во всех государственных учреждениях, организациях и предприятиях, а также во всех не государственных организациях и предприятиях и других компетентных организациях и учреждениях всех форм собственности, в том числе в Территориальном управлении Росимущества в республике Калмыкия при проведении торгов, осуществлять следующие действия: подписывать заявку на участие в торгах, принимать непосредственное участие в процедуре проведения торгов, заявлять цену, по своему усмотрению, в случае выигрыша подписывать протокол о результатах торгов, совершать иные действия, все необходимые для участия в торгах, получать все необходимые справки, удостоверения, свидетельства и другие документы, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Данная доверенность выдан сроком на 5 лет, с запретом на передоверие полномочий другим лицам.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия Калмыцкого УФАС России, приходит к выводу об обоснованности жалобы Э.

В заявке имеется копия паспорта Э., паспортные данные указанные в доверенности на Л. совпадают с данными паспорта, таким образом, Комиссия организатора торгов могла сравнить данные паспорта Э. с паспортными данными указанными в доверенности.

В соответствии с ч.9 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

Таким образом, Комиссия организатора торгов – ТУ Росимущества в Республике Калмыкия нарушила ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, выразившееся в незаконном недопущении представителя участника Э в открытом аукционе на право аренды земельного участка КН 08:13:400101:49, что содержит признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена ч.6 ст.7.32.4 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлено, что в информационной карте установлены следующие требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) 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, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на

официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 аукционе 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;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) 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. Предоставление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению.

В соответствии с ч.1 ст.39.12. Земельного Кодекса РФ 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.

Согласно част 1.1 ст. 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 N 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 в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

Частью 3 статьи 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации установлено: организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1 и 1.1](#) 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.

Таким образом Организатором торгов – ТУ Росимущества в Республике Калмыкия нарушены требования ч.3 ст.39.12. Земельного Кодекса РФ, выразившееся в неправомерном установление в аукционной документации требования представлять в составе заявки, подаваемых юридическими лицами, документов, не предусмотренных [п. 1 ст. 39.12](#) ЗК РФ, а именно: б) полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для

индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 аукционе 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;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) 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. Предоставление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению, что содержит признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Согласно ч.19 ст.39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с ч.20 ст.39.11 ЗК РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов

уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что извещение о проведении аукциона на право аренды земельного участка КН 08:13:400101:49 опубликовано на официальном сайте «torgi.gov.ru», официальном сайте ТУ Росимущества в Республике Калмыкия «tu08.rosim.ru», в газете «Хальмг Унн» от 28.05.2019г. №88(18133).

Участок КН 08:13:400101:49 площадью 20 га расположен в 6 км. на северо-запад от п.Хулхута Яшкульского района Республики Калмыкия.

Согласно решения собрания депутатов Хулхутинского сельского муниципального образования 11.06.2015г. №115 для публикации муниципальных нормативных правовых актов учреждено периодическое печатное издание – Бюллетень муниципальных правовых актов Хулхутинского СМО РК «Муниципальный вестник».

В «Муниципальном вестнике» Хулхутинского СМО РК извещение о проведении данного аукциона не было опубликовано.

Довод представителя Организатора торгов о том, что газета «Хальмг Унн» республиканская, выше тиражом и большее количество заинтересованных лиц сможет ознакомиться с извещением Комиссией Калмыцкого УФАС России не отклоняется и считает соответствующим законодательству, однако опубликование извещения в печатном издании большего тиража, не освобождает организатора торгов от исполнения требований установленных ч.20 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

Таким образом, Организатором торгов – ТУ Росимущества в Республике Калмыкия нарушены требования ч.20 ст.39.12. Земельного Кодекса РФ, выразившееся в не размещении извещения о проведении открытого аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, что содержит признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы Э. по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу Э. на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка КН 08:13:400101:49, извещение №280519/0020681/01

обоснованной.

2. Признать Организатора торгов Территориальное управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия нарушившим ч.20 ст.39.11, ч.3 ст.39.12, ч.8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :13:400101:49, извещение №280519/0020681/01
3. Выдать организатору торгов Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Калмыкия предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :13:400101:49, извещение №280519/0020681/01.
4. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражном Суде Республики Калмыкия в течение трех месяцев со дня его принятия.