

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-07/18ж о нарушении порядка

организации и проведения торгов

15 февраля 2018 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и Членов Комиссии,

при участии:

представителя заявителя ООО Агрофирма «Роксана»;

представителя организатора торгов,

рассмотрев жалобу ООО Агрофирма «Роксана» на действия местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 02.02.2018 поступила жалоба ООО Агрофирма «Роксана» (далее – Заявитель) на действия местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6400000:171, общей площадью 24,365 га и с кадастровым номером 07:04:6300000:4288, общей площадью 6,431 га, расположенных по адресу: КБР, Прохладненский р-н, с. Прималкинское, по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> № 131217/0641812/01 от 14.12.2017 (лот № 7 и № 8) (далее – жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 06.02.2018 №06/332 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 13.02.2018 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 15.02.2018.

Согласно доводам жалобы ООО Агрофирма «Роксана» подало две заявки для участия в аукционе по лотам № 7 и № 8. Представитель «...» прибыл на регистрацию участников аукциона и для регистрации представил паспорт и оригинал доверенности. Однако, секретарь аукционной комиссии отказала в регистрации представителя, заявив, что принять участие в регистрации на аукцион вправе только директор ООО Агрофирма «Роксана». Также заявитель указывает, что не получал уведомление о принятом в отношении него решении в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с абзацем 4 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев,

предусмотренных названным пунктом.

На основании постановления местной администрации Прохладненского муниципального района КБР от 11.12.2017 № 435 Организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6400000:171, общей площадью 24,365 га (лот № 7) и с кадастровым номером 07:04:6300000:4288, общей площадью 6,431 га (лот № 8), расположенных по адресу: КБР, Прохладненский р-н, с. Прималкинское, форма собственности – неразграниченная, категория земель – земли сельскохозяйственного использования, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

Извещение № 131217/0641812/01 размещено 14.12.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт). Извещение о проведении аукциона опубликовано также в газете «Прохладненские известия» от 14.12.2017 № 49 (10784) и размещено на официальном сайте Организатора торгов <http://www.prohladnenskiy.ru> в разделе «Муниципальное имущество» 13.12.2017.

Согласно извещению дата и время начала приёма заявок: 14.12.2017 в 08 часов 00 минут, дата и время окончания приёма заявок: 29.01.2018 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 01.02.2018 в 10.00.

Размер годовой арендной платы (начальная цена) по лоту № 7 составляет 76 382 рубля 00 копеек, размер задатка – 68 743 рублей 80 копеек, шаг аукциона – 3 % (2 291 рублей 46 копеек), срок аренды – 7 лет.

Размер годовой арендной платы (начальная цена) по лоту № 8 составляет 18 762 рубля 00 копеек, размер задатка – 16 885 рублей 80 копеек, шаг аукциона – 3 % (562 рублей 86 копеек), срок аренды – 7 лет.

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы копий страниц журнала регистрации заявок и поданных заявок следует, что всего на аукцион по лоту № 7 поступили три заявки от следующих лиц:

- 1) «...» (заявка №42 от 15.12.2017, подана 16 часов 45 минут);
- 2) ООО Агрофирма «Роксана» в лице директора «...» (заявка №48 от 09.01.2018 подана в 15 часов 20 минут);
- 3) «...» (заявка №67 от 29.01.2018, подана в 13 часов 16 минут).

По лоту № 8 поступили четыре заявки от следующих лиц:

- 1) ИП Глава КФХ «...» (заявка № 66 от 29.01.2018, подана в 10 часов 40 минут);
- 2) ООО Агрофирма «Роксана» в лице директора «...» (заявка №44 от 27.12.2017, подана в 16 часов 25 минут);
- 3) «...» (заявка № 68 от 29.01.2018, подана в 13 часов 22 минуты);
- 4) «...» (заявка № 75 от 29.01.2018, подана в 16 часов 35 минут).

Протоколом от 31.01.2018 № 10 рассмотрения заявок комиссия признала участниками аукциона по лоту № 7 двух заявителей, а именно: «...» и «...»; заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по причине непоступления задатка на расчетный счет Организатора торгов. Тем же протоколом к участию в аукционе по лоту № 8 были допущены все подавшие заявки участники.

В соответствии с протоколом от 01.02.2018 № 11 о результатах аукциона победителем аукциона по лоту № 8 признан глава КФХ «...» как участник, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок в сумме 35 647 рублей 80 копеек. По лоту № 7 участвовал только один участник аукциона – «...», в связи с чем в соответствии с пунктом 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион по указанному лоту был признан несостоявшимся.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующему.

Как пояснила представитель Организатора торгов, Заявителю было отказано в регистрации для участия в аукционе по причине того, что поданная им заявка на участие в аукционе не содержала указание на лицо, уполномоченное представлять интересы Заявителя непосредственно на процедуре аукционе. В обоснование правомерности действий аукционной комиссии по отказу Заявителю в регистрации для участия в аукционе по лоту № 8 представитель Организатора сослалась на действующий Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Прохладненского муниципального района либо государственная собственность на который не разграничена или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Прохладненского муниципального района либо государственная собственность на который не разграничена, утвержденный постановлением местной

администрации Прохладненского муниципального района КБР от 25.05.2017. В частности, в соответствии с абзацем 2 пункта 1 раздела III «Проведение аукциона» в случае, если участник аукциона в поданной заявке уполномочил на участие в аукционе своего представителя, на регистрацию является указанный представитель и, кроме документа, удостоверяющего личность, предъявляет документ, подтверждающий его полномочия. Явиться на регистрацию и в дальнейшем участвовать в аукционе имеет право заявитель (лично) или его представитель, признанный участником аукциона согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе. Участие в аукционе иных лиц, представляющих участника аукциона, не допускается.

В этой связи следует отметить, что в соответствии с [пунктом 1 статьи 53](#) Гражданского кодекса РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительными документами.

В силу [подпункта 2 пункта 3 статьи 40](#) Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия.

Из проведенного Комиссией анализа сведений о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещенных в свободном доступе на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>), следует, что с 28.07.2011 лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени ООО Агрофирма «Роксана», является «...», занимающий должность директора указанного общества.

При исследовании материалов рассмотрения жалобы и устных пояснений представителей сторон Комиссией установлено, что для регистрации в целях участия в аукционе явился «...», полномочия которого определены доверенностью от 11.12.2017 № 196, срок действия которой истекает 10.12.2018. Данной доверенностью «...» уполномочен на представление интересов общества, в том числе, в органах местного самоуправления с правом принимать участие в процедуре торгов (конкурсов, аукционов). Доверенность подписана директором ООО Агрофирма «Роксана» «...» и оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства

Согласно [пункту 1 статьи 182](#) Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

С учетом изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что представитель Заявителя «...» был наделен полномочиями на совершение таких действий, как участие в обжалуемом аукционе, в связи с чем действия аукционной комиссии Организатора торгов по отказу в регистрации представителя и дальнейшему допуску к участию в аукционе являются неправомерными.

Более того, Комиссия Управления отмечает, что форма заявки, утвержденная Организатором торгов и входящая в состав извещения о проведении аукциона, не предусматривает соответствующей графы для заполнения сведений о лице, уполномоченном на представление интересов участника непосредственно на процедуре проведения аукциона. Таким образом, из содержания формы заявки на участие в аукционе однозначно не усматривается обязанность участника аукциона представлять сведения о лице, уполномоченном на представление интересов участника на процедуре проведения аукциона, на этапе подачи заявки на участие в аукционе.

При таких обстоятельствах Комиссия признает рассмотренный довод жалобы обоснованным.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Как указано выше, протокол рассмотрения заявок подписан 31.01.2018. В материалы рассмотрения жалобы имеется копия уведомления от 31.01.2018 № 70 о признании Заявителя участником аукциона по лоту № 8 и об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе по лоту № 7. Организатором торгов представлена копия кассового чека от 01.02.2018, подтверждающего факт направления в адрес Заявителя регистрируемого почтового отправления.

Таким образом, Комиссия не находит оснований для признания жалобы обоснованной в рассмотренной части.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях

(бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

При исследовании документов, представленных в материалы рассмотрения жалобы, а также сведений, размещенных на официальном сайте, Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона содержит указание на два различных расчетных счета для перечисления задатка. Так, согласно разделу IV извещения, размещенного на официальном сайте во вкладке «Документы» под названием «Извещение.doc», задаток в установленном размере вносится на расчетный счет местной администрации Прохладненского муниципального района КБР 40302810183275000005. В то же самое время иной расчетный счет – 40204810100000000225 – отображается во вкладке «Общие сведения» в поле «Размер задатка», рядом с которой располагается иконка, при нажатии на которую всплывает окно «Реквизиты счета для перечисления задатка».

Данные действия Организатора торгов, нарушая требования подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, обязывающего Организатора торгов указывать в извещении банковские реквизиты счета для перечисления задатка, могут ввести потенциальных участников аукциона в заблуждение и создать неопределенность относительно того, на какой именно расчетный счет необходимо вносить задаток.

Согласно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На заседании Комиссии, состоявшемся 15.02.2018, представитель Организатора торгов сообщил, что с учетом принесенного протеста прокурора Прохладненского района в рамках самоконтроля с целью устранения нарушенных прав Заявителя аукционы по обжалуемым лотам аннулированы, о чем 15.02.2018 составлен протокол № 12, размещенный на официальном сайте в тот же день (письмо от 15.02.2018 № 52-1.1.15/637).

Таким образом, с учетом того, что аукционы по обжалуемым лотам аннулированы Организатором торгов самостоятельно, необходимость выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона, отсутствует.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО Агрофирма «Роксана» на действия местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:6400000:171 общей площадью 24,365 га и с кадастровым номером 07:04:6300000:4288 общей площадью 6,431 га, расположенных по адресу: КБР, Прохладненский р-н, с. Прималкинское, по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> № 131217/0641812/01 от 14.12.2017 (лот № 7 и № 8) обоснованной в части доводов о неправомерном отказе в регистрации для участия в аукционе представителя Заявителя.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона, не выдавать.

Настоящее нарушение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии