



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Карелия**

наб. Варкауса, 1 а, г. Петрозаводск,
Республика Карелия, 185031
почтовый адрес: а/я 14, г. Петрозаводск, 185028
тел/факс (8142) 78-44-30
e-mail: to10@fas.gov.ru

16.12.2014 № 04-45/27.2014/5166

На № _____ от _____

Дело №04-45/27-2014

Заказчик

Администрация Лахденпохского
муниципального района
ул.Советская, д.7а, г. Лахденпохья,
Республика Карелия, 186730
amcylah@onego.ru

Организатор торгов

МКУ «Комитет по земельным и
имущественным отношениям»
ул.Советская, д.7а, г. Лахденпохья,
Республика Карелия, 186730
amcylah@onego.ru

Заявители

Панкратова Екатерина Владимировна
Панкратов Денис Игоревич
пр. Просвещения, д.14, корп.4, кв.441,
г. Санкт-Петербург, 194355

Представитель Заявителя по доверенности

Тергуева Татьяна Валерьевна
ул. Ленинградское шоссе, д.5а, г. Лахденпохья,
Республика Карелия
t-tv@vandex.ru

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/27-2014

Резолютивная часть решения объявлена 11 декабря 2014 года.
Решение изготовлено в полном объеме 15 декабря 2014 года.

г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- Петров М.С. – заместитель руководителя- начальник отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, Председатель Комиссии;
- Зиновьева А.С. – ведущий специалист отдела контроля органов власти и госзакупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
- Вилаева Е.В. – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и анализа Карельского УФАС России, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И., направленную в Карельское УФАС России их представителем по доверенности Тергуевой Т.В. на действия Заказчика и организатора торгов при

021293 *

проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 15 лет (извещение от 17.11.2014 на сайте www/lahden-mr.ru/auc.htm, газета Призыв №43 от 12.11.2014), в присутствии:

представителя заявителей – Тергуевой Т.В. (доверенности от Панкратовой Е.В. №78 АА 7160704 от 12.08.2014 и от Панкратова Д.И. №78 АА 7446723 от 28.10.2014)

представителей организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (далее - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям») директора - Кужелевич Алеси Григорьевны (распоряжение от 01.04.2013 №9-к), представителя - Захаровой Нины Анатольевны (доверенность от 10.12.2014 №588-2014/02),

в отсутствии Заказчика,

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба от Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. (направлена их представителем по доверенности - Тергуевой Т.В.) (вх.№6471 от 08.12.2014). В жалобе указываются следующие доводы.

Администрация Лахденпохского муниципального района приняла решение о проведении торгов в форме аукциона, выразившееся в принятии Постановления № 2124 от 31.10.2014 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район». Информационное сообщение о проведении торгов в форме аукциона, было опубликовано в районной газете «Призыв» № 43 от 12.11.2014.

Тергуева Т.В., действуя на основании доверенностей от граждан Панкратовой Е.В. (№78 АА 7160704 от 12.08.2014) и Панкратова Д.И. (№78 АА 7446723 от 28.10.2014), подала 2 заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков по адресу: РК, Лахденпохский район, район п. Терву, кадастровые номера 10:12:0051301:1935 (для дачного строительства) и 10:12:0051301:1951 (для ведения личного подсобного хозяйства). К заявкам прилагались 2 договора о задатке (№ 2 и № 3 от 19.11.2014), копии квитанций об оплате задатка по договорам о задатке от 20.11.2014, копии доверенностей и паспортов граждан.

В Протоколе №1 от 04.12.2014 о признании претендентов участниками торгов проводимых в форме аукциона открытого по составу участников по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район (размещен на официальном сайте Администрации Лахденпохского района 05.12.2014) Панкратову Д.И. и Панкратовой Е.В. было отказано в допуске к участию в торгах по причине того, **что заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.**

Тергуева Т.В. полагает, что отказ в допуске к участию в торгах является необоснованным, Решение аукционной комиссии по проведению торгов, выразившееся в Протоколе № 1 от 04.12.2014 незаконным и подлежащим отмене. Доверенности, выданные на ее имя от Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И., уполномочивают ее быть Представителем в Администрации Лахденпохского муниципального района, право подавать от их имени необходимые документы, справки, подавать и подписывать заявления, по вопросам оформления аренды любых земельных участков, представления интересов, оформления и регистрации права аренды на земельные участки в Лахденпохском районе.

Более того, в информационном сообщении о проведении торгов в форме аукциона, опубликованном в районной газете «Призыв» №43 от 12.11.2014 указаны усеченные сроки подачи заявок (с 13.11.2014 по 21.11.2014).

Проведение торгов, регламентированное Земельным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» предусматривает не только само проведение аукциона на определенную дату и время, но и ряд подготовительных процедур.

Тергуева Т.В. усматривает в коротком сроке подачи заявок на участие в аукционе, по сравнению с другими аукционами, проводимыми в Лахденпохском районе, а также отказе в допуске к участию в торгах Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И., создание дискриминационных условий и предоставлению преимуществ для отдельных граждан.

Учитывая данные доводы, Тергуева Т.В. просит признать жалобу Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. обоснованной; отменить Решение аукционной комиссии по проведению торгов, выразившееся в Протоколе №1 от 04.12.2014.

Представители МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» не согласились с доводами жалобы по основаниям, изложенным в письменных пояснениях (исх. от 09.12.2014 № 586-2014/02), нарушение требований ФЗ «О защите конкуренции» при проведении аукциона и подведении его итогов не признают. Дополнительно указали, что в ходе работы комиссии по проведению торгов 04.12.2014 (Протокол №1 от 04.12.2014) члены комиссии выявили факт, что Тергуева Т.В. не уполномочена доверителями Панкратовым Д.И. и Панкратовой Е.В. на совершение таких действий как подача заявок на участие в аукционе или совершение других действий, связанных с процедурой проведения аукциона, т.е. согласно пп.«в» п.15 Правил: «заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий».

Более того, гражданка Тергуева Т.В. в своей жалобе указывает недостоверные сведения относительно содержания доверенностей (лист 2 абз. 6 жалобы) «Доверенности, выданные на мое имя от граждан Панкратовой Е.В. (78 АА 7160704 от 12.08.2014 года) и Панкратова Д.И. (78 АА 7446723 от 28.10.2014 года) содержат доверие мне быть Представителем в Администрации Лахденпохского муниципального района, право подавать от их имени необходимые документы, справки...», на самом деле в указанных доверенностях отсутствует право предоставления интересов в Администрации Лахденпохского муниципального района либо в учреждениях, подведомственных Администрации Лахденпохского муниципального района.

Администрация Лахденпохского муниципального района (Заказчик) представила письменные пояснения по существу жалобы Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. (письмо исх.от 10.12.2014 №6617). Администрация указала, что поддерживает в полном объеме пояснения МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям». Дополнительно указала, на заседание комиссии по проведению торгов, к документам, представленным на рассмотрение комиссии, была приложена доверенность от имени Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. на имя представителя Тергуевой Т.В. Указанная доверенность не содержала полномочий на участие представителя - Тергуевой Т.В. в аукционе, планируемом к проведению. В связи с тем, что аукционная документация содержит исчерпывающий перечень решений, принимаемых Администрацией в случае подачи заявки не уполномоченным на то лицом, Комиссия приняла решение о том, что заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

В результате рассмотрения жалобы и проведения внеплановой проверки, Комиссией Карельского УФАС России, установлено следующее.

Администрацией Лахденпохского муниципального района принято постановление от 31.10.2014 №2124 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике

Карелия, Лахденпохский район». Организатором торгов выступало МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

Аукцион является открытым по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированного земельного участка, расположенного в Лахденпохском районе.

Информация о проведении аукциона опубликована в Районной газете «Призыв» №43 от 12.11.2014, размещена на официальном сайте Лахденпохского муниципального района (<http://www.lahden-mr.ru/auc.htm>).

Прием заявок осуществлялся с 13.11.2014 по 21.11.2014.

Дата осмотра земельного участка на местности – 14.11.2014.

Дата определения участников аукциона – 04.12.2014.

Дата определения победителя аукциона – 15.12.2014.

Критерий определения победителя – наивысшая цена, предложенная за земельный участок, из предложенных участниками аукциона.

Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды сроком на 15 лет право на заключение договора аренды земельных участков по 2 лотам:

Лот №1: продажа права на заключение договора аренды сроком на 15 лет земельного участка для дачного строительства, местоположение: Республика Карелия, Лахденпохский район, п.Терву, кадастровый номер земельного участка: 10:12:0051301:1935;

Лот №2: продажа права на заключение договора аренды сроком на 15 лет земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: Республика Карелия, Лахденпохский район, п.Терву, кадастровый номер земельного участка: 10:12:0051301:1951.

Заслушав доводы сторон, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

По правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. В соответствии с указанной статьей, жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. При этом, права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо положений, явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного.

Лицо, желающее принять участие в торгах, а также подавшее заявку на участие в торгах, может обжаловать указанные требования документации о торгах, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) его право на участие в торгах, что является вполне закономерным, поскольку при подаче заявки на участие в торгах заявитель тем самым соглашается со всеми условиями проведения таких торгов.

Предусмотренный статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие в торгах, так и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями.

Ограничение прав вышеуказанных лиц на обжалование положений документации о торгах, устанавливающих порядок подачи заявок на участие в торгах, приведет к невозможности защиты ими нарушенных прав в оперативном порядке, а вынудит таких лиц обращаться в суд. Рассмотрение подобных жалоб занимает более длительный период.

Таким образом, к моменту рассмотрения жалобы и вынесения решения судом, обжалуемые торги могут состояться и по их результатам могут быть заключены договоры, что значительно уменьшает (возможно, и устраняет) шансы рассматриваемой категории лиц на участие в интересующих их торгах.

Жалоба Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. соответствует формальным требованиям статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п.17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом, **антимонопольный орган не связан доводами, изложенными в жалобе.**

ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Предметом рассматриваемого аукциона явилась продажа права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район.

В соответствии со статьей 34 ЗК РФ при предоставлении гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Статья 38 ЗК РФ регламентирует порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно ч.1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок **с установленными границами** или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Частью 4 статьи 38 ЗК РФ предусмотрено, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение

договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила проведения торгов).

Согласно п.8 Правил проведения торгов, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, **не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.**

Частью 2 статьи 448 ГК РФ также установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем **за тридцать дней до их проведения.**

Установлено, что информация о проведении аукциона опубликована в газете «Призыв» №43 от 12.11.14, размещена на официальном сайте Лахденпохского муниципального района (<http://www.lahden-mr.ru/auc.htm>).

Публикование извещения о проведении торгов в названном печатном издании (газета Призыв) не соответствует статье 448 ГК РФ и п.8 Правил проведения конкурса, поскольку не может отвечать критерию публичности с целью доведения до сведения потенциальных покупателей возможности участия в торгах; содержание указанной газеты не может быть доступно для ознакомления неопределенного круга лиц.

Кроме того, нивелируется сама суть проведения аукциона - привлечении к торгам как можно большего количества потенциальных покупателей и реализации имущества по наиболее высокой цене.

Учитывая изложенное, Комиссия полагает, что надлежащим размещением извещения в рассматриваемом случае будет являться дата его размещения на официальном сайте Администрации Лахденпохского городского поселения, посетить который может любое заинтересованное лицо. Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте только 17.11.2014, проведение торгов назначено на 15.12.2014, таким образом, в нарушение действующего законодательства, извещение о проведении торгов сделано организатором торгов **за 28, а не за 30 дней до их проведения.**

Также Комиссия отмечает следующее. Согласно информационному сообщению о проведении торгов, прием заявок осуществлялся с 13.11.2014 по 21.11.2014. Следует отметить, что на этот период выпадает всего 7 рабочих дней. Более того, если учитывать, что потенциальные участники торгов, не имеющие доступ к районной газете Призыв, смогли получить информацию о проведении торгов только с момента размещения информации на официальном сайте, у таких лиц срок на подачу заявки приходился на период с 17.11.2014 по 21.11.2014, то есть 4-5 дней.

Несмотря на то, что в нормативных актах, регламентирующих порядок продажи права на заключение договора аренды земельных участков нормативно не регламентированы сроки подачи заявок на участие в аукционе, данные сроки подачи заявок на участие в торгах должны быть разумными, для того чтобы все желающие могли осуществить свое право принять участие в данных торгах. Установление столь сжатых сроков для подачи заявок на участие в конкурсе противоречит нормам Гражданского кодекса Российской Федерации, необоснованно ограничивает возможность потенциальных

участников аукционов сформировать необходимый пакет документов для подачи заявки и является барьером для участия в торгах.

Следует отметить, что осмотр земельных участков, выставленных на торги, был назначен на 14.11.2014, соответственно, не все потенциальные участники конкурса могли воспользоваться своим правом на осмотр приобретаемого имущества.

Согласно пп. в пункта 8 Правил проведения торгов, извещение должно содержать среди прочего информацию о предмете торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, **границах, обременениях**, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также **иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные**.

При изучении аукционной документации Комиссия пришла к выводу, что границы земельных участков не описаны, нет ориентиров, с помощью которых можно определить точное местоположение участков.

Следует учесть, что на заседании Комиссии присутствовал один из участников аукциона, заявка которого была допущена к участию в аукционе. Данный участник пояснил, что он не первый раз участвует в торгах по продаже земельных участков, обладает специальными знаниями относительно того, на каких онлайн сервисах можно получить информацию о границах земельных участках.

Указанный факт еще раз подтверждает, что границы земельных участков надлежащим образом не были определены и только владея специальными знаниями, можно получить актуальную информацию по предмету торгов. Следовательно, неопределенный круг лиц, на который ориентирован аукцион, с целью получения наивысшей платы за муниципальное имущество, ограничен в информации относительно выставляемых на торги земельных участков.

Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов были нарушены принципы открытости, доступности, прозрачности проводимых торгов.

Относительно отказа в допуске к участию в торгах Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

В извещении о проведении аукциона указан перечень документов, представляемых заявителем в участия в аукционе, среди которых, - надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо (п.4).

Согласно протоколу №1 от 04.12.2014 «О признании претендентов участниками торгов, проводимых в форме аукциона открытого по составу участников по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике, Лахденпохский район» до окончания указанного в извещении срока подачи заявок на участие в аукционе было подано 6 заявок (на лот №1 – 3 заявки; на лот №2 – 3 заявки). В результате рассмотрения заявок комиссия признала участниками торгов и допустила к участию в аукционе по лоту №1 и лоту №2 – заявки Соколова А.В. и Корыткина А.Д. **В допуске к участию в торгах было отказано Панкратову Д.И. и Панкратовой Е.В. на основании п.14 раздела 5 Аукционной документации, - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.**

Согласно п.14 Правил проведения торгов, в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень

принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Пункт 15 Правил проведения торгов устанавливает основания, при которых претендент не допускается к участию в торгах, среди которых - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий (пп. «в»).

Комиссия Карельского УФАС России установила, что к заявкам Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. приложены копии нотариальных доверенностей №78 АА 7160704 от 12.08.2014 и №78 АА 7446723 от 28.10.2014 соответственно, которые уполномочивают Тергуеву Т.В. быть представителем указанных граждан во всех судебных, административных и правоохранительных органах; **быть представителем в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, БТИ, оценочных организациях, жилищных, налоговых органах, во всех учреждениях Администрации муниципального района, ФГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», органах местного самоуправления, землеустроительных организациях, архивах, КУМИ, в любых компетентных организациях и учреждениях Республики Карелия по вопросам оформления в собственность (приватизация, выкупа) или аренды любых земельных участков, находящихся в Лахденпохском районе Республики Карелия и регистрации права собственности на любые строения, расположенные на указанных земельных участках, для чего предоставили Тергуевой Т.В. право подачи от их имени необходимых документов, подавать справки и подписывать от их имени заявления, осуществлять необходимые платежи, с правом получения всех земельно-правовых документов;**

- представлять их интересы, оформлять и регистрировать право собственности или аренды (договора аренды) на земельные участки или любые строения, расположенные в Лахденпохском районе Республики Карелия.

Комиссия отмечает, что существуют специальные и общие (генеральные) доверенности. Специальная доверенность выдается на совершение целого ряда однородных действий в течение определенного времени, например, доверенность для участия в конкретном аукционе. Генеральная доверенность предоставляет доверенному лицу **максимальную полноту действий**. Действия, осуществляемые по такой доверенности, могут быть самые разные – от сбора документов во всевозможных инстанциях до отчуждения (продажа, дарение, мена) недвижимости и получения причитающихся продавцу денег.

Представленные нотариальные доверенности подтверждают полномочия Тергуевой Т.В. на представление интересов Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И., в доверенностях обозначен широкий круг полномочий, указанные доверенности по сути являются общими, а не специальными, в связи с чем не исключает возможности подачи Тергуевой Т.В. заявок на участие в аукционе.

Приобретению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предшествует участие в торгах, в связи с чем полномочия по подаче необходимых документов по вопросу аренды любых земельных участков, находящихся в Лахденпохском районе Республики Карелия, поименованные в доверенностях, являются достаточными для подачи заявок на аукцион.

Учитывая изложенное, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о необоснованном отказе аукционной комиссией в допуске заявок Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. на участие в аукционе.

Исследовав все доводы Заявителя, а также проведя внеплановую проверку обжалуемого аукциона в рамках полномочий, установленных пунктом 17 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях Заказчика и организатора торгов содержатся нарушения Правил проведения торгов, а именно: размещение извещения о проведении торгов за 28 (а не за 30) дней; установление даты осмотра земельных участков до даты надлежащего размещения извещения о проведении аукциона; установление усеченного срока на подачу заявок; предмет торгов не индивидуализирован надлежащим образом; необоснованный отказ в допуске к участию в торгах.

Таким образом, в действиях Заказчика и организатора торгов аукционной комиссии содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в нарушении порядка организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Панкратовой Е.В. и Панкратова Д.И. (вх. №6472 от 08.12.2014) на действия Заказчика (Администрации Лахденпохского городского поселения) и организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 15 лет (извещение от 17.11.2014 на сайте www/lahden-mr.ru/auc.htm, газета Призыв №43 от 12.11.2014) обоснованной.

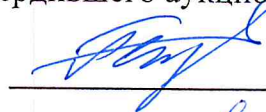
2. Признать в действиях Заказчика нарушение п.8 Правил проведения торгов, части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в утверждении аукционной документации с нарушением требований антимонопольного законодательства.

3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном отказе в допуске заявок Панкратовой Е.В. и Пакратова Д.И. на участие в аукционе.

4. Заказчику и организатору торгов предписания не выдавать, в связи с выдачей предписания по отмене обжалуемого аукциона в рамках рассмотрения жалобы Сизова Е.С.

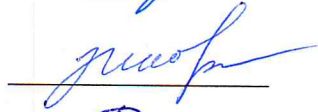
5. Направить материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица Администрации Лахденпохского муниципального района, утвердившего аукционную документацию.

Председатель Комиссии

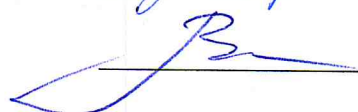


М.С. Петров

Члены Комиссии



А.С.Зиновьева



Е.В. Вилаева

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.