



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

от 22.01.19 № 188/02

на № _____ от _____

Администрация муниципального
образования «Зеленоградский городской
округ»
info@admzelenogradsk.ru

ООО «СТОРИС»

236039, г. Калининград, ул. Портовая, д. 1,
офис 311
alena@avocado-media.ru

РЕШЕНИЕ № Т-04/2019

Резолютивная часть объявлена 17.01.2019
Изготовлено в полном объеме 22.01.2019

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

- А.В. Демкин – руководитель Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

- И.С. Шестакова – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- А.Н. Хлусова – государственный инспектор отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

Организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ»: Гринцевича Г.Э. (представитель по доверенности);

Заявителя – ООО «СТОРИС»: Величко А.А. (генеральный директор),

рассмотрев жалобу ООО «Сторис» (далее – Заявитель) (вх. № 8558 от 09.01.2019) на действия администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, с кадастровыми номерами 39:05:010110:248 (лот № 1), 39:05:010203:288 (лот № 2), 39:05:051105:489 (лот № 3) 39:05:040627:363 (лот № 4) (извещение № 161118/1132473/01) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

005412

1

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 09.01.2019 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов в части неправомерного отказа в допуске к участию в аукционе на основании части 8 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

По мнению Заявителя, Организатором торгов при проведении Аукциона допущены нарушения действующего законодательства.

Так, в нарушение ст. 38.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) Организатором торгов по лоту № 1 принято в отношении заявки участника – ООО «СТОРИС» принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе на основании части 8 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявителем, как претендентом на участие в проведении торгов, представлен полный перечень документов, предусмотренный законом.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представитель Организатора торгов согласился с доводами жалобы Заявителя и сообщил, что при регистрации участников аукциона, проходившей 20 декабря 2018 года с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут участнику – ООО «СТОРИС» было отказано в регистрации по причине отсутствия у генерального директора доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством для непосредственного участия в Аукционе.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

16.11.2018 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: *torgi.gov.ru* (далее - официальный сайт), а также на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» *zelenogradsk.com* размещено извещение № 161118/1132473/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, с кадастровыми номерами 39:05:010110:248 (лот № 1), 39:05:010203:288 (лот № 2), 39:05:051105:489 (лот № 3) 39:05:040627:363 (лот № 4).

Начальный размер годовой арендной платы (лот № 1) - 769 005,46 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы (лот № 2) – 799 000,00 рублей.

Начальная цена (лот № 3) - 397 000,00 рублей.

Начальная цена (лот № 4) - 152 000,00 рублей.

Организатором Аукциона является администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК 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.

В соответствии с частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 данной 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.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно части 10 статьи 39.12 ЗК 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, указанного в пункте 9 данной статьи.

Пунктом 3 извещения о проведении аукциона установлено, что заявителем/участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе. Аукцион является открытым по составу участников.

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 физических лиц);
- 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 (предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке).

Подача заявки заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в установленном законом порядке.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка подается заявителем по форме, которая установлена в извещении о проведении аукциона. Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана заявителем или уполномоченным им представителем и заверена печатью заявителя (при наличии).

Условия допуска к участию в аукционе закреплены в пункте 3.1 извещения о проведении аукциона. В соответствии с указанным пунктом извещения о проведении аукциона заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет, указанный в пункте 4 настоящего извещения о проведении аукциона;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 5 извещения о проведении аукциона установлено, что регистрация участников аукциона проводится «20» декабря 2018 года с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: Калининградская обл. г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5 «А», здание администрации МО «Зеленоградский городской округ», 1 этаж, кабинет № 5.

На регистрацию для участия в аукционе допускаются участники аукциона или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- физические лица и индивидуальные предприниматели, при предъявлении паспорта;

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.) при подтверждении своих полномочий в установленном порядке, в том числе при предъявлении паспорта;

- представители физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, имеющие право действовать от имени физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, при предъявлении паспорта.

Изучив представленные материалы, Комиссия установила следующее.

Заявка на участие в аукционе по лоту № 1 - ООО «СТОРИС» принята Организатором торгов 27 ноября 2018 года в 17 часов 00 минут за № 746.

Согласно протоколу приема заявок от 17 декабря 2018 по лоту № 1 подано 4 (четыре) заявки, которые допущены к участию в аукционе. Заявка ООО «СТОРИС» под № 2 признана соответствующей и также допущена к участию в аукционе.

20 декабря 2018 Организатором торгов принят дополнительный протокол приема заявок, в соответствии с которым заявителю, подавшему заявку на участие в Аукционе - ООО «СТОРИС» по лоту № 1, отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В соответствии с протоколом открытого аукциона по продаже земельного участка от 20 декабря 2018 победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010110:248, расположенного по адресу Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Володарского, площадью 1570 кв. м. признан Чугунков Максим Васильевич.

В ходе заседания, Комиссией установлено, что заявка участника на участие в аукционе - ООО «СТОРИС» соответствует всем требованиям, установленным частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ и пунктом 3 извещения о проведении Аукциона.

Представитель Организатора торгов в ходе заседания Комиссии нарушение статьи 39.12 ЗК РФ признал, пояснив, что при регистрации участников аукциона, проходившей 20 декабря 2018 года с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут участнику – ООО «СТОРИС» было отказано в регистрации по причине отсутствия у генерального директора – Величко Алены Александровны доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством для непосредственного участия в аукционе, тогда как представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.) допускаются к участию в аукционе при подтверждении своих полномочий в установленном порядке, в том числе при предъявлении паспорта.

Таким образом, представитель Организатора торгов подтвердил факт необоснованного отказа в допуске к участию в аукционе участника - ООО «СТОРИС» при регистрации участников аукциона.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов - администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ», в отсутствие оснований предусмотренных пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ неправомерно отказано в допуске к участию в Аукционе участнику - ООО «СТОРИС» на основании дополнительного протокола приема заявок от 20 декабря 2018.

Кроме того, принятие указанного дополнительного протокола приема заявок от 20 декабря 2018 не предусмотрено требованиями статьи 39.12 ЗК РФ, определяющей порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, указанные действия Организатора торгов по отказу в допуске к участию в Аукционе участнику - ООО «СТОРИС» нарушают положения пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ и часть 3 статьи 39.12 ЗК РФ. Довод жалобы Заявителя нашел свое подтверждение.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СТОРИС» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – администрацию муниципального образования «Зеленоградский городской округ» нарушившим пункт 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ и часть 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатору торгов - администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» предписание об устранении допущенного нарушения.
4. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

Председатель Комиссии:



А.В. Демкин

Члены Комиссии:



И.С. Шестакова



А.Н. Хлусова

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.