

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-227/2021

по результатам рассмотрения жалобы

на действия организатора торгов

Резолютивная часть объявлена 18.01.2022

Решение в полном объеме изготовлено 21.01.2022

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобы *данные изъяты* (далее – Заявитель) (вх. №1719/10 от 22.12.2021) на действия организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Митрад» (далее – Организатор торгов, ООО «МИТРАД»), при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №101121/49991696/01 от 10.11.2021 (открытый аукцион), лот №1) в отсутствие сторон, уведомлённых надлежащим образом,

в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

22.12.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1719/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №101121/49991696/01).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

27.12.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (уведомление №07/2225).

11.01.2022 на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» с учётом проведённого рассмотрения принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения на семь рабочих дней (уведомление №07/03).

Заявителем в жалобе указан довод о том, что Организатор торгов неправомерно не допустил к участию в аукционе по формальным обстоятельствам, поскольку заявка в полной мере соответствовала требованиям федерального законодательства и аукционной документации, а заверение копии паспорта гражданина Российской Федерации физическим лицом не требовалось.

Представитель Организатора торгов 11.01.2022 с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 11.01.2022. Согласно возражений извещение о проведении аукциона устанавливает, что оформление заявки на участие в аукционе проводится в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Госстандарта от 08.12.2016 №2004-ст) (далее по тексту – Национальный стандарт). Заявителем в составе заявки предоставлена копия паспорта, страницы которого не содержат отметок о заверении документа. Документы, представленные в ненадлежащем виде, не соответствующем требованиям законодательства и документации о проведении торгов, не могут быть рассмотрены как часть заявки. Исходя из этого, комиссией

Организатора торгов сделан вывод о том, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, заявителем не представлены, в нарушение пункта 2 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 10.11.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №101121/49991696/01, лот №1).

Организатор аукциона: Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Специализированная организация (Организатор торгов) ООО «МИТРАД».

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 203 от 29.10.2021 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности». Данным постановлением утверждено извещение о проведении аукциона.

Наименование объекта: земельный участок площадью 6911 +/- 29 кв.м., кадастровый номер 90:12:030102:5367, местоположение: 297546, Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт. Николаевка, ул. Ленина; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: склады (6.9).

Место подачи заявок на участие в аукционе: по месту нахождения

организатора торгов ООО «МИТРАД» Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, д. 21, офис 302.

Дата и время начала приема заявок: 11.11.2021 с 11:30.

Дата и время окончания приема заявок: 08.12.2021 в 11:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 09.12.2021 с 15:00.

Дата и время проведения аукциона: 13.12.2021 в 15:00.

Открытый аукцион по состоянию на 18.01.2022 имеет статус: состоявшийся.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о том, что Организатор торгов неправоммерно не допустил к участию в аукционе, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно протоколу №1 от 09.12.2021 заседания комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым Заявителю комиссией Организатора торгов отказано в допуске к участию в аукцион по следующему обоснованию:

На основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений. Пункт 2 части 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ устанавливает, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). Извещение о проведении аукциона устанавливает, что оформление заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка проводится в соответствии с Национальным стандартом. Пункт 5.26 Национального стандарта закрепляет правила заверения копий документов, а именно: отметка о заверении копии оформляется для подтверждения соответствия копии документа (выписки из документа) подлиннику документа. Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись"

и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа). Однако участником в составе заявки предоставлена копия паспорта, страницы которого не содержат отметок о заверении документа. Исходя из этого, комиссией сделан вывод о том, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, заявителем не представлены, в нарушение указанного выше пункта 2 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В размещённом Организатором торгов извещении на сайте <https://torgi.gov.ru> №101121/49991696/01 по лоту №1 установлено, что документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями Национального стандарта.

В соответствии с частью 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.

Аналогичные требования по представлению заявок претендентами установлены Организатором торгов в извещении на сайте <https://torgi.gov.ru> №101121/49991696/01 по лоту №1.

В первой главе Национального стандарта установлена область его применения, а именно то, что стандарт распространяется на организационно-распорядительные документы: уставы, положения, правила, инструкции, регламенты, постановления, распоряжения, приказы, решения, протоколы, договоры, акты, письма, справки и др. (далее - документы), в том числе включенные в ОК 011-93 "Общероссийский классификатор управленческой документации" (ОКУД), класс 0200000. Настоящий стандарт определяет состав

реквизитов документов, правила их оформления, в том числе с применением информационных технологий; виды бланков, состав реквизитов бланков, схемы расположения реквизитов на документе; образцы бланков; правила создания документов. Положения настоящего стандарта распространяются на документы на бумажном и электронном носителях.

Согласно пункту 5.26 Национального стандарта отметка о заверении копии оформляется для подтверждения соответствия копии документа (выписки из документа) подлиннику документа. Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом «подпись» и включает: слово «Верно»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Из этого следует, Национальный стандарт не распространяется на физических лиц, которые не являются должностными лицами организаций (предприятий), а также копия паспорта гражданина Российской Федерации не является организационно-распорядительным документом, требующего обязательного заверения уполномоченным должностным лицом.

Мнение представителей Организатора торгов, что область применения Национального стандарта распространяется на физических лиц, является ошибочным.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в аукционе:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ у аукционной комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к участию Заявителю по причине не заверения верности копии паспорта гражданина Российской Федерации физическим лицом согласно Национальному стандарту.

По мнению Крымского УФАС России, фактически для участия в аукционе Заявителем представлены все необходимые документы, в том числе копия документа, удостоверяющего личность, тогда как не заверение физическим лицом копии паспорта гражданина российской Федерации не является существенным нарушением, повлёкшим невозможность идентифицировать личность участника аукциона, и, соответственно, не могло являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Причина, указанная в протоколе №1 от 09.12.2021 комиссией Организатора торгов об отказе допуска является формальной.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место необоснованный отказ Заявителю в допуске к участию на аукционе. По мнению Комиссии Крымского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведённой причине свидетельствует об ошибочном подходе в правовом отношении аукционной комиссии Организатора торгов к самому порядку допуска претендентов к участию в торгах, что привело к ограничению количества участников аукциона и не допуску Заявителя.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка из земель населенного пункта, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола №1 от 09.12.2021 является неправомерным.

Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения части 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Второй довод жалобы Заявителя нашел своё подтверждение.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе по необоснованному отказу на участии в торгах, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными только судом по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Согласно уведомлению №07/03 от 11.01.2022 к рассмотрению жалобы по существу 18.01.2022 Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и ООО «МИТРАД» необходимо направить или представить дополнительные письменные пояснения и копии подписанного и зарегистрированного договора по результатам проведения торгов. Запрашиваемая информация о фактическом наличии подписанного и зарегистрированного договора по результатам проведения торгов 18.01.2022 не представлена.

В рамках статьи 18.1 и статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» у антимонопольного органа при рассмотрении жалобы на действия организатора торгов в связи с отсутствием информации о заключении и государственной регистрации договора по результатам торгов усматривает возможность выдачи предписания.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – ООО «МИТРАД» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №101121/49991696/01 от 10.11.2021 (открытый

аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов - ООО «МИТРАД» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трёх месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.