

## РЕШЕНИЕ

29 июня 2017г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Волохина И.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, председатель Комиссии;

Иванов С.А. – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> на действия администрации Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, в присутствии представителя <...> – <...> (доверенность от 20.06.2017г.), представителей администрации Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области – <...> (доверенность от 26.06.2017г.), <...> (доверенность от 26.06.2017г.),

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 5900 от 21.06.2017г.) на действия Администрации Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков. Номер извещения № 180517/2672462/01.

Заявитель сообщил следующее.

<...> подала заявку на участие в открытом аукционе № 42 на право приобретения реализуемого имущества - земельного участка по лоту № 1 (кадастровый номер <...> :19:133701:1056).

По результатам рассмотрения заявок по данному аукциону аукционной комиссией был составлен протокол от 19.06.2017 г. № 180517/2672462/01-01.

По результатам рассмотрения Лота № 1, где поступило 2 заявки, по одной из заявок было отказано в допуске к участию в открытом аукционе.

Причиной отказа указано: «участником № 1 (<...>) необходимо было представить именно подлинник приходного кассового ордена № 11425 от 08.06.2017 г.».

Указанные действия, заявитель считает, неправомерными по следующим основаниям:

Во-первых, статьей 39.12 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ) предусмотрено, что 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов. Следовательно, как прямо установлено нормой, организатор аукциона не вправе требовать иных документов, помимо предусмотренных.

Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что участнику необходимо представить документы, подтверждающие внесение задатка.

Во исполнение указанного требования участником был представлен документ, подтверждающий внесение задатка - квитанция о внесении задатка в размере 285 600 руб. с отметкой банка.

Данный документ был надлежащим образом заверен с указанием на документе надписи «Копия верна» и проставлением подписи и расшифровки подписи лица, удостоверившего данный документ.

Тем не менее, организатор аукциона в лице комиссии посчитал основанием для отказа не представление именно подлинника документа.

Требование организатора аукциона, что платежный документ по внесению суммы задатка должен быть представлен в строго определенно виде (в данном случае исключительно в виде подлинника) противоречит положениям ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Закон не устанавливает четких границ к форме представленного документа. Чек-ордер является платежным документом, подтверждающим факт внесения денежных средств через банк наличным путем, а платежное поручение - документ о безналичном перечислении денежных средств с одного счета на другой. Представления указанных документов и является соблюдением требования - представление документа, подтверждающего внесения задатка.

На основании представленных документов организатор имеет возможность получить сведения о поступивших на его счет суммах задатка (с учетом требований Федерального закона от 27.06.2011 № 161 -ФЗ «О национальной платежной системе» перевод денежных средств осуществляется в течение трех рабочих дней, указанные сроки позволяют организатору торгов установить дату рассмотрения заявок до проведения аукциона).

Иное толкование закона, по мнению заявителя, привело бы к ситуации, когда заказчиком искусственно создается ситуация, препятствующая участнику быть допущенным к аукциону и участвовать в нем, что является нарушением антимонопольных требований к торгам, поскольку сокращает число участников торгов, и, следовательно, соперничество между ними, в то время, как целью

аукциона является передача имущества в аренду по наивысшей цене (Определение Ставропольского краевого суда от 19.10.2016 № 33-8538/2016).

Во-вторых, аукционная документация в нарушение требований закона не содержала полной подробной информации по проводимому аукциону.

В частности, в Аукционной документации отсутствуют сведения об Аукционной комиссии.

В извещении не содержалось указание на точное время начала и завершения приема заявок - не было указано по-местному или по московскому времени завершается прием заявок с учетом того, что аукцион открытый для участников, которые могут быть со всей России (пункт 21 статья 39.18 Земельного кодекса РФ)

Целями регулирования отношений по государственным поставкам является обеспечение гласности, прозрачности размещения государственных заказов, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов (статья 1 Федерального закона 94-ФЗ).

Жалоба <...>. подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрацией Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области представлены следующие возражения (вх. № 6106 от 27.06.2017г.)

18.05.2017г. организатор торгов - администрация Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области объявила о проведении торгов в форме аукциона по реализации земельных участков (всего 8 Лотов).

По мнению организатора торгов, документация по торгам соответствует положениям действующего законодательства и содержит всю необходимую согласно нормам действующего законодательства информацию и сведения.

По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по лоту № 1 зарегистрировано 2 заявки на бумажном носителе. По остальным лотам аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

19.06.2017г. состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 1.

В отношении заявки от <...> Комиссией было принято решение о признании заявки участника не соответствующей положениям Земельного Кодекса Российской Федерации, а также положениям аукционной документации на основании следующего:

Согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

Аналогично указано в аукционной документации по лоту № 1.

Согласно подп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Согласно подп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно аукционной документации указана информация о размере задатка, порядке его внесе ния участниками аукциона.

Участником № 1 составе в заявки приложена заверенная участником копия документа, подтверждающего внесение задатка (приходный кассовый ордер № 11425 от 08.06.2017 г.). Данный документ содержит подпись непосредственно самого претендента.

Согласно Постановления Правительства РФ от 15.06.2009 № 477 «Об утверждении Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти» установлено следующее: «»документ» - официальный документ, созданный государственным органом, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом, оформленный в установленном порядке и включенный в доку ментооборот федерального органа исполнительной власти; ...»копия документа» - документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки, не имеющий юридической силы».

Согласно Приказа Росохранкультуры от 21.09.2010 № 163 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в центральном аппарате Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия» заверенная копия - копия документа, на которой в соответствии с установленным порядком проставляют необходимые реквизиты, придающие ей юридическую силу.

Согласно «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Терми ны и определения» имеется толкование следующих терминов:

документированная информация: Структурированная информация, зафиксированная на носите ле.

носитель (документированной) информации: Материальный объект, предназначенный для закрепления, хранения (и воспроизведения) речевой,

звуковой или изобразительной информации.

юридическая значимость документа: Свойство документа выступать в качестве подтверждения деловой деятельности либо событий личного характера.

целостность (электронного документа): Состояние электронного документа, в который после его создания не вносились никакие изменения.

пригодность для использования (электронного документа): Свойство электронного документа, позволяющее его локализовать и воспроизвести в любой момент времени.

подлинный документ: Документ, сведения об авторе, времени и месте создания которого, содержащиеся в самом документе или выявленные иным путём, подтверждают достоверность его происхождения.

подлинник документа: Первый или единственный экземпляр документа, копия документа: Экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

электронная копия документа: Копия документа, созданная в электронной форме, заверенная копия документа: Копия документа, на которой в соответствии с установленным порядком проставлены реквизиты, обеспечивающие ее юридическую значимость.

В виду отсутствия иных норм действующего законодательства, дающих толкование терминам «подлинник документа», «оригинал документа», «копия документа» и «заверенная копия документа», аукционная комиссия руководствуется указанными выше положениями нормативных актов.

Согласно ст. 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» законодательством Российской Федерации или соглашением сторон могут быть установлены требования к документированию информации. В федеральных органах исполнительной власти документирование информации осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» документ - материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения.

Согласно п. 3.3. «ГОСТ Р ИСО 15489-1-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Управление документами. Общие требования» документ (record) — это зафиксированная на материальном носителе идентифицируемая информация, созданная, полученная и сохраняемая организацией или физическим лицом в качестве доказательства при подтверждении правовых обязательств или деловой деятельности.

Так как документацией указана необходимость предоставления документа,

подтверждающего внесения задатка, а не его копия/заверенная копия, участнику № 1 необходимо было предоставить именно подлинник приходного кассового ордера № 11425 от 08.06.2017 г.

Согласно п. 10 ст. 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно п. 11 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В настоящее время задаток данного участника возвращен.

Участнику признанным соответствующим требованиям документации и нормам действующего законодательства Организатор торгов направил три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Администрация Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области считает, что права и законные интересы участника аукциона при проведении торгов нарушены не были, а все действия комиссии организатора торгов законные и обоснованные.

Также в качестве доказательства законности решения Комиссии Организатора торгов податель жалобы просит рассмотреть материалы Дела № 33-6083/2016, рассматриваемое Новосибирским областным судом по аналогичной ситуации, а также Дело № 2-222/2016 ~ М-83/2016.

Ссылка подателя жалобы на то, что исходя из представленных документов организатор торгов имел возможность получить сведения о поступивших на его счет сумму задатков, несостоятельна по мнению администрации, так как ст. 39.12 ЗК РФ содержит императивные требования относительно состава заявки, документов и сведений, которые должны быть предоставлены при участии в торгах.

Согласно ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1. об организаторе аукциона;
2. об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
3. о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
4. о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания,

сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5. о начальной цене предмета аукциона;
6. о "шаге аукциона";
7. о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
8. о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
9. о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
10. о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Таким образом, довод подателя жалобы о том, что в документации по торгам отсутствовала информация об аукционной комиссии организатора торгов также несостоятелен по мнению администрации, так как перечень информации, сведений, которые должны быть указаны в документации по торгам, также имеет закрытый характер, и ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не содержит указания на то, что такая информация, должна быть отражены в извещении о проведении торгов.

Довод подателя жалобы о том, что документация не содержит указания на точное время начала и завершения приема заявок не состоятелен, так как согласно документации о проведении торгов указано следующее:

Сроки проведения аукциона:

Дата и время начала приема заявок: 19.05.2017 г. 09.00 (время новос.).

Дата окончания приема заявок: 16.06.2017 г. 16.00 (время новос.)

Дата и время проведения аукциона: 20.06.2017 г. 10.00 (время новос.)

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, имеющиеся материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрацией Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проведены торги в форме аукциона по продаже земельных участков: лот № 1 - земельный участок: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешённое использование: склады, площадь: 35 787 кв. м., адрес (местоположение): Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, кадастровый номер <...> :19:133701:1056.

Номер извещения, размещенного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № 180517/2672462/01.

Особенности проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На участие в аукционе по продаже земельных участков администрацией Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по лоту № 1 заявки были поданы двумя претендентами, в том числе <...> (заявка зарегистрирована 13.06.2017г. 14-26).

Согласно описи документов, представленной <...> для участия в аукционе № 180517/2672462/01 Лот № 1, претендент на участие в аукционе представила заявку на участие в аукционе 180517/2672462/01 Лот № 1 (оригинал), паспорт гражданина РФ (копия), квитанцию о внесении задатка в размере 285 600, 00 рублей с отметкой банка (копия).

Таким образом, <...> в составе заявки представила копию документа, подтверждающего внесение задатка.

Требования к документам, предоставляемым для участия в торгах, установлены ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе документы, подтверждающие внесение задатка.

Законодательством не установлена возможность предоставления претендентами на участие копий документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, <...> было обоснованно отказано в допуске на участие в аукционе по лоту № 1 – Протокол № 180517/2672462/01 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.06.2017г.

Ссылки заявителя на судебные решения по делам № 33-6083/2016, № 2-222/2016 ~ М-83/2016 не приняты во внимание, поскольку какого-либо преюдициального значения для рассмотрения настоящей жалобы по существу не имеют, так как в каждом конкретном случае суд устанавливает фактические обстоятельства дела и применяет нормы права к установленным обстоятельствам с учетом



представленных доказательств. Кроме того, согласно Апелляционному определению Ставропольского краевого суда от 19.10.2016г. по делу № 33-6083/2016, судебной инстанцией установлено, что к заявке претендента на участие в торгах (истца по делу) был приложен оригинал чек-ордера с отметкой банка об исполнении, следовательно, ссылка заявителя на выводы судебной коллегии Ставропольского краевого суда от 19.10.2016г. по делу № 33-6083/2016 не состоятельна по причине иных обстоятельств, тогда как в состав заявки <...> включен не оригинал документа, подтверждающего внесение задатка, а копия квитанции о внесении задатка.

Однако ссылки администрации Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на принятия данного решения в связи с положениями «ГОСТ Р ИСО 15489-1-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Управление документами. Общие требования», Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов», Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Приказа Росохранкультуры от 21.09.2010 № 163 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в центральном аппарате Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия», «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», Постановления Правительства РФ от 15.06.2009 № 477 «Об утверждении Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти» не состоятельны, в связи с тем, что данные акты не относятся к отношениям, возникающим при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и не применяются.

Нормативно-правовое обоснование в пользу довода заявителя об обязательном содержании в аукционной документации сведений об аукционной комиссии отсутствует.

Сроки проведения аукциона (время, дата и место) указаны в извещении о проведении торгов № 180517/2672462/01, сведения о местном времени указаны в аукционной документации.

Таким образом, доводы, изложенные в жалобе <...> не нашли своего подтверждения и являются необоснованными.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Администрации Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков необоснованной.

