

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя Управления – членов Комиссии:

в присутствии представителя ИП, главы КФХ

в присутствии представителя Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области –

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя, главы КФХ (далее – Заявитель) на действия (бездействия) организатора торгов – Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3),

УСТАНОВИЛА:

21.03.2019 г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба Индивидуального предпринимателя, главы КФХ. (вх. № 2108э) на действия организатора торгов – Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3).

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 2797 от 29.03.2019 г., исх. № 2574 от 26.03.2019 г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) организатору торгов – Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 2796 от 29.03.2019 г., исх. № 2576 от 26.03.2019 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 29.03.2019 г. на 11 часов 00 минут, в заседании Комиссии по рассмотрению жалоб объявлен перерыв до 08.04.2019 г. до 11ч. 30мин

Исходя из доводов жалобы, следует, что ИП, глава КФХ. 18.01.2019г. в администрацию МО Кваркенского района Оренбургской области подано заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров на аренду земельных участков. Платежным поручением № 17 от 03.03.2019 г. ею внесен задаток по извещению № 110219/0199377/01, лот № 3. Между тем, организатор торгов не включил заявление о намерении участвовать в торгах и не учел задаток при проведении торгов. Представители Заявителя просят отметить аукцион, в связи с нарушением сроков и порядка опубликования извещения об аренде земельного участка, поскольку в соответствии с Уставом МО Кваркенский район Оренбургской области извещение об аренде земельного участка должно было быть напечатано в местной газете.

Представители Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области на заседании пояснили, что 04.12.2018 г. в Администрацию МО Кваркенский район от ИП главы КФХ. поступило заявление об аренде земельного участка. В соответствии с ст. 39.18 Земельного Кодекса РФ, организатором торгов 27.12.2018 г. на сайте www.torgi.gov.ru и www.kvarkeno56.ru опубликовано извещение №271218/0199377/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе. За период с 28.12.2018 по 28.01.2019 г. от троих заинтересованных лиц поступило заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе и ИП, КФХ (вх. № 184 от 18.01.2019 г.) В связи с поступлением 4 (четырёх) заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, Администрацией 08.02.2019 г. принято решение № 57-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков». Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (№ 110219/0199377/01) опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте www.kvarkeno56.ru 11.02.2019 г. Прием заявок осуществлялся в период с 12.02.2019 по 13.03.2019 г., за указанный период

заявка ИП, главы КФХ на участие в аукционе (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3) не поступала. Представители Организатора торгов считают, что Заявка от ИП главы КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 18.01.2019 исх. № 184, не может считаться поданной заявкой на участие в аукционе по извещению № 110219/0199377/01, лот № 3. На основании изложенного, просили признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч.1 ст. 39.11 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (далее – ЗК), решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Из материалов дела усматривается, что 04.12.2018 г. в Администрацию МО Кваркенский район Оренбургской области с заявлением об аренде земельного участка (кадастровый номер <...> :13:0509007:59) обратился ИП глава КФХ .

Согласно ч.1 ст. 39.18 ЗК, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16

настоящего Кодекса.

27.12.2018 г. Администрация муниципального образования Кваркенский район Оренбургской области на сайте www.torgi.gov.ru и www.kvarkeno56.ru опубликовала извещение № 271218/0199377/01 о возможности предоставления в аренду земельных участков, в том числе и земельный участок (кадастровый номер <...> :13:0509007:59), установлен срок подачи заявок с 28.12.2018 09:00 по 28.01.2019 12:00.

Согласно ч.4 ст. 39.18 ЗК, граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

За период с 28.12.2018 по 28.01.2019 поступили заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков:

- ИП глава КФХ *** 18.01.2019 вх. № 184;

- *** 21.01.2019 г. вх. № 212;

- ****, 23.01.2019 г. вх. № 268.

В силу ч. 7 ст. 39.18 ЗК, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В нарушение требований п.1 ч.7 ст. 39.18 ЗК РФ, в части срока уведомления о принятом решении Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области об отказе в предоставлении земельного участка ИП главе КФХ .

(письмо от 28.01.2019 г. исх. № 13) без проведения аукциона.

Вместе с тем, с учетом письма Администрации МО Кваркенского района Оренбургской области (исх. № 13 от 28.01.2019), всем заинтересованным лицам была предоставлена возможность участвовать в торгах и не повлекло к ограничению круга участников торгов.

Постановлением администрации МО Кваркенский район Оренбургской области от 08.02.2019 г. № 57-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» принято решение о проведении аукциона.

Постановлением Администрации муниципального образования Кваркенский район Оренбургской области № 195 п от 14.04.2017 г. «Об утверждении состава комиссии», создана комиссия по проведению аукционов, конкурсов по продаже муниципального имущества, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, права на заключение договоров аренды муниципального имущества, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу п.19 ст. 39.11 ЗК, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

11.02.2019 г. Извещение о проведении аукциона на право заключения договор аренды земельных участков опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте www.kvarkeno56.ru (извещение № 110219/0199377/01).

При этом согласно п.20 ст. 39.11 ЗК, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно п. 4 ст. 36 Устава муниципального образования Кваркенский район Оренбургской области, принятого решением Совета депутатов муниципального образования Кваркенский район от 29 апреля 2015 года № 304 (в ред. № 122 от 11 декабря 2017 г.), официальным считается обнародование путем размещения муниципального правового акта на официальном сайте муниципального образования и (или) в местах обнародования, определенных Советом депутатов.

Как следует из материалов дела, и пояснений представителей

Администрации Кваркенского района Оренбургской области извещение о проведении аукциона (извещение № 110219/0199377/01) опубликовано www.torgi.gov.ru и на сайте www.kvarkeno56.ru., установлен срок подачи заявок: дата начала приема заявок – 12 февраля 2019 г. с 9-00 местного времени. Дата окончания приема заявок – 13 марта 2019 г. Включительно 17-00 час. местного времени. Время приема заявок с 9-00 до 17-00. Срок договора аренды - 49 лет.

Таким образом, Организатором аукциона пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ соблюден.

Согласно ч. 1 ст. 39.18 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.

Аналогичное требование установлено в извещении о проведении аукциона № 110219/0199377/01, лот № 3.

В соответствии с ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ, 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.

Исходя из материалов дела, следует, что на участие в аукционе (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3) поступила одна заявка от ИП главы КФХ , которая признана комиссией соответствующей, согласно Протоколу № 1 от 14.03.2019 г.

Между тем, в ходе анализа представленной на обозрении Комиссии Оренбургского УФАС России заявки – ИП главы КФХ установлено, что последняя не соответствует п.1 ч.8 ст. № 39.12 ЗК РФ, участником представлены только вторая, третья, четвертая и пятая страницы паспорта (документа, удостоверяющего личность), то есть часть паспорта.

В силу пункта 4 Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года N 477, копия паспорта - это документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки.

Кроме того, в пункте 2.1.29 ГОСТа Р 51141-98 "Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения" под "копией документа" понимается "документ, полностью воспроизводящий информацию подлинного документа и все его внешние признаки или часть их, не имеющий юридической силы".

Из пункта 2 Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 N 828 (далее - Описание N 828), следует, что бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Таким образом, ИП глава КФХ в своей заявке предоставил не полную копию паспорта, а лишь копии 4 страниц паспорта (из 20 страниц), что не может рассматриваться в качестве копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

В соответствии с пунктом 1 Положения N 828 паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации.

Копией документа признается документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки, не имеющий юридической силы (подпункт 8 пункта 4 Правил N 477).

Сходное определение содержится также в пункте 23 раздела 3 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.8-2013 "Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу.

Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения", утвержденного и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17.10.2013 N 1185-ст, согласно которому копия документа - экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

При этом согласно пункту 26 раздела 3 этого же стандарта выпиской из документа является копия части документа.

При таких обстоятельствах, Комиссия Оренбургского УФАС России, пришла к выводу, о том, что в заявке ИП главы КФХ представлена копия паспорта, который формально не может считаться документом, полностью воспроизводящим информацию подлинника документа и его внешние признаки, то есть не является копией документа, и аукционная комиссия не надлежащим образом исполнила свои обязанности в части оценки заявки ИП главы КФХ, следовательно неправомерно допустила до участия в аукционе, т.е. нарушила положения п.1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Довод Представителей Заявителей в части не допуска Организатором торгов до участия в аукционе (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3) несостоятелен, ввиду того, что задаток в размере 5060,00 рублей по извещению № 110219/0199377/01, лот № 3 Заявителем внесен (платежное поручение № 17 от 03.03.2019 г.), что свидетельствует об осведомленности Заявителя и в части требований к участникам аукциона.

Довод Представителей Заявителя, о том, что документы на участие в аукционе об аренде земельного участка (кадастровый номер <...> :13:0509007:59) (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3, от 11.02.2019 г.) ИП . представлены 18.01.2019 г. (заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров на аренду земельных участков от 18.01.2019 г. вх. № 184), также не состоятелен, поскольку согласно опубликованному Администрацией извещению № 271218/0199377/01 от 27.12.2018г., ИП . была информирована о возможности предоставления в аренду земельных участков, в том числе и земельного участка с кадастровым номером 56:13:0509007:59.

На уточняющий вопрос Комиссии Оренбургского УФАС России, представители Администрации сообщили, что договор по итогам аукциона между ИП главы КФХ и Администрацией МО Кваркенский район Оренбургской области заключен, но в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области не зарегистрирован.

В силу п. 1 ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор аренды земельного участка, за исключением договора, заключенного на срок менее чем один год, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 26 ЗК РФ, п. 2 ст. 609, п. 3 ст. 433 ГК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя, главы КФХ (вх. № 2108э от 21.03.2018 г.) необоснованной.

2. Выдать аукционной комиссии Администрации МО Кваркенский район Оренбургской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений п.1 ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 110219/0199377/01, лот № 3).

3. Передать материалы дела № 056/01/18.1-5/2019 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель

Комиссии

Члены

Комиссии

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.