Заявитель

……..

Организатор торгов

Местная администрация

Чегемского муниципального района КБР

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-91/2020 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

января 2020 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

….

Членов Комиссии:

…

….

в присутствии Заявителя ….

в присутствии представителя организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района ……, рассмотрев жалобу …… на действия организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 15.01.2020г. поступила жалоба …….. (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 по извещению №101219/3935119/02 от 10.12.2019г.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления http://kbr.fas.gov.ru.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в допуске к участию в аукционе лиц, не предоставивших в полном объеме документы удостоверяющих личность гражданина.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 16.01.2020г. № 06/149 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 23.01.2020 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 24.01.2020г.

Исследовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района. Органы местного самоуправления согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно положениям пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи. Правоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в публичной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, урегулированы нормами статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании Постановления местной администраций Чегемского муниципального района КБР от 28 ноября 2019 года № 1309-па «**О проведении открытого аукциона по аренде земельного участка** организатором торгов было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608.

Извещение размещено 10.12.2019г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт). Извещение о проведении аукциона опубликовано также в газете «Голос Чегема» от 10.12.2019г.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые

не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 указанной статьи.

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, определен в статье 39.11 Земельного кодекса.

Таким образом, указанная норма Закона распространяется на случаи, когда организатором торгов являются органы местного самоуправления, которые обязаны, среди прочего, реализовывать права пользования муниципальной собственностью.

В рассматриваемом случае проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентировано положениями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень представляемых заявителями для участия в таком аукционе документов установлен статьей 39.12 указанного Кодекса.

В адрес Управления от организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР поступило письмо №551.17/140 от 21.01.2020г. с приложением документов составленных в ходе проведения открытого аукциона.

На рассмотрение жалобы 23.01.2019г. представитель организатора торгов ….., заявитель не явился.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия Управления попросила пояснить представителя организатора торгов каким образом принимаются заявки от претендентов.

Представитель организатора торгов пояснил, что заявки от претендентов принимаются специалистом в сроки, установленные в извещении. Далее, в срок указанный в извещении производятся оценка представленных документов. Также пояснил, что все претенденты, подававшие заявки были допущены к участию в торгах.

Комиссия Управления, выслушав представителя организатора торгов, пришла к выводу о необходимости отложения рассмотрения жалобы до 24.01.2020г. для анализа представленных организатором торгов документов, а также необходимостью сравнения представленных организатором торгов материалов с

оригиналами заявок допущенных к участию в аукционе.

Уведомлением №06/288, Управление направило в адрес организатора торгов запрос о необходимости представления на обозрение Комиссии оригиналов представленных участниками заявок на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 по извещению №101219/3935119/02 от 10.12.2019г.

На рассмотрение жалобы 24.01.2019г. явился заявитель …….. – лицо подававшее заявку на участие в торгах, а также представитель организатора торгов ……

В ходе рассмотрения жалобы директор … пояснил, что считает допуск участников неправомерным, так как претендентами представлены документы не в полном объеме, в связи с чем просит проверить законность допуска участников аукциона.

Представитель организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР представил на обозрение Комиссии прошитый и пронумерованный пакет оригиналов заявок с приложением, документов, поступивших от участников открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 по извещению №101219/3935119/02 от 10.12.2019г.

Комиссией Управления в присутствии заявителя …., а также представителя организатора торгов …… установлено, что представленные на обозрение оригиналы заявок с приложениями прошиты, пронумерованы, заверены подписью, и состоят из 52 листов. Копии представлены в материалы дела.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия, проанализировав представленные на обозрение заявки с приложением документов, поступивших от участников открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 по извещению №101219/3935119/02 пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов.

Комиссия Управления, изучила представленные организатором торгов протоколы,

составленные в ходе проведения торгов, а также информацию и сведения, размещенные на сайте http://torgi.gov.ru по извещению №101219/3935119/02, и установила следующее.

Как следует из протокола от 15.01.2020г. о результатах приема заявок на участие в аукционе по Лоту №1 были допущены 6 участников, а именно:

- ….;

- ….;

- …;

- …;

- …;

- …

На рассмотрении жалобы 24.01.2020г. представителем организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР на обозрение Комиссии были представлены оригиналы поступивших заявок на участие в аукционе по лоту №1. Изучив представленные документы, а также представленные на обозрение Комиссии оригиналы заявок участников торгов, в присутствии заявителя ..., а также представителя организатора торгов ….., Комиссия Управления установила следующее:

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поданной участником №1 …., представлены только страницы 2, 3, 4, 5 (документа удостоверяющего личность), то есть часть паспорта. Не приложена опись документов, входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа;

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поданной участником №2 …., представлены только страницы 2, 3, 4, 5 (документа удостоверяющего личность), то есть часть паспорта. Не приложена опись документов, входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа;

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поданной участником №3 ……, представлены страницы с 1 по 20 (документа удостоверяющего личность), то есть все листы паспорта. Также к заявке приложена опись документов, входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа, что подтверждает предоставление конкретных документов вместе с заявкой;

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поданной участником №4 ….., представлены страницы с 1 по 20 (документа удостоверяющего личность), то есть все листы паспорта. Также к заявке приложена опись документов, входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа, что подтверждает предоставление конкретных документов вместе с заявкой;

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды

земельного участка, поданной участником №5 ….. представлены только страницы 2, 3, 4 (документа удостоверяющего личность), то есть часть паспорта. Не приложена опись документов входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа;

- в заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поданной участником №6 ……, представлены страницы с 1 по 20 (документа удостоверяющего личность), то есть все листы паспорта. Также к заявке приложена опись документов, входящих в состав заявки с указанием количества листов предоставляемого документа, что подтверждает предоставление конкретных документов вместе с заявкой;

Таким образом, как видно из представленных Организатором торгов материалов, а также представленных на обозрение Комиссии оригиналов заявок с приложениями (на 52 листах) участниками аукциона с №№1, 2, 5 не были представлены копии всех страниц паспорта.

Вместе с тем, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 13.03.1997 №232 «Об основном документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации», а также пунктом 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, паспорт гражданина Российской Федерации, является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации. В соответствии с пунктом 2 Описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, бланк паспорта имеет размер 88 х 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.

Согласно подпункту 23 пункта 3.1 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, утвержденного Приказом Госстандарта от 17.10.2013 № 1185-с, копия документа – это экземпляр документа, полностью, воспроизводящий информацию подлинника документа.

Следовательно, копии нескольких страниц паспорта не могут быть признаны надлежащей копией документа, удостоверяющего личность. Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.03.2018 №Ф08-1491/2018 по делу №А53-16647/2017., а также в Решении Пятого кассационного суда общей юрисдикции по делу №8Г-6/2019 (88-2/2020 - (88-3/2019)) от 22.01.2020г.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что организатор торгов Местная администрация Чегемского муниципального района КБР неправомерно допустила к участию в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 лиц (участников №№1,2,5), не предоставивших в составе заявки по Лоту №1 на участие в аукционе копии всех страниц паспорта, в связи с чем, рассмотренный довод жалобы признается обоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ….. на действия Организатора торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 п о извещению №101219/3935119/02 от 10.12.2019г., обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – Местную администрацию Чегемского муниципального района КБР, нарушившей п.п 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ

3. Выдать Организатору торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №007/01/18.1-91/2020 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

27 января 2020 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Членов
Комиссии:

..

…, рассмотрев жалобу рассмотрев жалобу …. на действия организатора торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.01.2020 по делу №007/01/18.1-91/2020 о нарушении организатором торгов Местной администрации Чегемского муниципального района КБР,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Местной администрации Чегемского муниципального района КБР **в срок до 31.01.2020г.** прекратить нарушение порядка организации и проведения аукциона по извещению №101219/3935119/02 от от 10.12.2019г. (Лот№1) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н 07:08:2600000:608 и **совершив следующие действия:**

1.1. отменить протокол о результатах приема заявок от 15.01.2019 в части рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №№101219/3935119/02 от 10.12.2019г. Лот №1;

1.2. повторно рассмотреть заявки на участие в аукционе по Лоту №1 с учетом позиции, изложенной в решении Комиссии Управления от 27.01.2020 по делу №007/01/18.1-91/2020, а именно в части полноты представленных документов заявителями удостоверяющих их личность в составе заявки;

1.3. провести аукцион по Лоту №1 в установленном порядке, заблаговременно проинформировать участников аукциона о месте, дате и времени проведения аукциона (при наличии двух и более допущенных участников).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии ….

Члены Комиссии …..