

## РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-38/2022

по результатам рассмотрения жалобы

на действия организатора торгов и организатора аукциона

Резолютивная часть объявлена 17.02.2022

Решение в полном объёме изготовлено 22.02.2022

г.

Симферополь

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

рассмотрев жалобу \*данные изъяты\* (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Митрад» (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9102025610, КПП 910201001, ОГРН 1149102041648) и организатора аукциона - Администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) (ИНН 9109006399, КПП 910901001, ОГРН 1149102123312) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 90:12:030102:5376, местоположение: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт Николаевка, ул. Морская; площадь -252 кв. м. (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №201221/49991696/01 от 20.12.2021 (открытый аукцион), лот №1) с участием представителя Организатора торгов \*данные изъяты\*,

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:

31.01.2022 из Краснодарского УФАС России в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №689ов) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В жалобе указаны следующие доводы:

1. В извещении незаконно установлено требование о том, что задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее времени и даты окончания приема заявок.

2. В извещении установлены незаконные требования о том, что подаваемые документы в составе заявок должны быть оформлены в соответствии с требованиями 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» (далее по тексту – Национальный стандарт).

В ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Организатора торгов возражал и считал, что доводы жалобы необоснованные. Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, задаток не вносил. Извещение в том виде, что размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> не препятствовало Заявителю подать заявку и участвовать в торгах.

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

Организатор аукциона - Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) (ИНН 9109006399, КПП 910901001, ОГРН 1149102123312).

Организатор торгов действовал согласно договору поручения, заключённого с Организатором аукциона на организацию и проведение торгов №117 от 07.09.2021.

Организатором торгов 20.12.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №201221/49991696/01 лот №1).

Предметом аукциона по лоту №1 являлось право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером

90:12:030102:5376, местоположение: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт Николаевка, ул. Морская; площадь -252 кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: общественное питание (код 4.6).

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 № 189 от 30.09.2021 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности». Данным постановлением утверждено извещение о проведении аукциона.

Место подачи и приёма заявок на участие в аукционе осуществлялась по месту нахождения организатора торгов .

Дата и время начала приёма заявок: 21.12.2021, с 10:00.

Дата и время окончания приёма заявок: 26.01.2022, до 11:00.

Место, дата и время подведения итогов приёма заявок (признание претендентов участниками аукциона) 27.01.2022 в 11:00 по месту нахождения Организатора торгов.

Дата проведения аукциона: 31.01.2022.

Жалоба Заявителем была подана 25.01.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю и перенаправлена в Крымское УФАС России. Жалоба заявителя поступила 25.01.2022, т.е. до окончания срока подачи заявок, установленного в аукционной документации, в жалобе указано на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок (пункт 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В отношении первого довода жалобы Заявителя о том, что

установлено требование о внесении задатка не позднее времени и даты окончания приема заявок, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В извещении о проведении торгов для участия в аукционе установлен задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота. В извещении указано, что задаток должен поступить на расчетный счет Организатора аукциона не позднее дня окончания приема заявок.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

Таким образом, требование в извещении о проведении торгов, что задаток должен поступить не позднее дня окончания приема заявок, противоречит требованиям подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о том, что подаваемые документы в составе заявок должны быть оформлены в соответствии с требованиями Национального стандарта, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В размещённом Организатором торгов извещении на сайте <https://torgi.gov.ru> №201221/49991696/01 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 в извещении на сайте <https://torgi.gov.ru> №201221/49991696/01 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.

Из этого следует, Национальный стандарт не распространяется на физических лиц, которые не являются должностными лицами организаций (предприятий), а также представляемые физическими лицами копии документов не являются организационно-распорядительными документами, требующие обязательного заверения уполномоченным должностным лицом.

Также исходя из содержания извещения не следует, какие именно требования Национального стандарта должны быть применимы участниками.

Второй довод жалобы Заявителя нашел своё подтверждение.

Комиссией Крымского УФАС России не установлено, что выявленные нарушения повлияли на результат определения победителя, в связи с чем принято решение предписание не выдавать.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов (Организатора аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» -

<https://torgi.gov.ru> №201221/49991696/01 от 20.12.2021 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов (Организатора аукциона) нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

3. Предписание не выдавать.

4. 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.