

Решение
по делу № Т-17/2015

17.04.2015

г. Благовещенск

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе <...>,

рассмотрела жалобу на действия организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером 28:22:010637:449, общей площадью 984 кв. м., расположенного по адресу: Селемджинский район, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, объявленного извещением [№270215/1918689/01 от 27.02.2015](#) на официальном сайте www.torgi.gov.ru, выразившихся, по мнению заявителя, в нарушении норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно в неправомерном отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

На заседании комиссии присутствовал представитель организатора торгов - <...>, действующий на основании распоряжения администрации Селемджинского района от 03.04.2015 № 08-к, представитель заявителя <...>, действующий на основании доверенности 28 АА 0464871 от 07.11.2013.

Сторонам по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудио- и видеозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России.

Согласно жалобе заявитель в соответствии с п. 3.1.2 документации об аукционе соответствует всем требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в документации об аукционе отсутствует такое основание для отказа в участии в аукционе, как предоставление документов не в запечатанном конверте, требование о предоставлении нотариально заверенной копии паспорта не установлено. Заявка подана со всеми необходимыми документами. Считает действия организатора торгов неправомерными.

Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым считает жалобу заявителя необоснованной.

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

27.02.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение [№270215/1918689/01](#) о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 28:22:010637:449, общей

площадью 984 кв. м., расположенного по адресу: Селемджинский район, пгт. Февральск, ул. Дзержинского. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного платежа за право владения и пользования указанным имуществом (стартовая ставка арендной платы) составляет 2013 рублей 02 копейки (две тысячи тринадцать рублей две копейки); шаг аукциона 5% начальной цены арендной платы - 100 рублей 65 копеек (сто рублей шестьдесят пять копеек); размер задатка устанавливается в размере 20% начальной цены арендной платы – 402 рубля 60 копеек (четыреста два рубля 60 копеек).

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 30.03.2015 в 12.00 час. Дата и время определения участников аукциона: 31.03.2015 в 14.00 час.. Дата и время проведения аукциона: 03.04.2015 в 14.00 час.

На участие в аукционе подано 2 заявки, заявке заявителя присвоен № 2.

Заявителем 27.03.2015 направлены на адрес электронной почты, указанный в документации об аукционе, документы: заявка на участие в аукционе, копия платежного поручения от 27.03.2015 № 407, анкета участника, копия листа № 2 паспорта заявителя.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1 от 31.03.2015 предоставленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым требованиям аукционной документации, а именно: согласно п. 3.3.2 аукционной документации заявка на участие в аукционе подается в запечатанном конверте в письменной форме (оригинале) или в форме электронного документа соответствующего требованиям действующего законодательства об электронной подписи. Заявка подана заявителем не в запечатанном конверте и не подписана электронной цифровой подписью; согласно п. 3.3.4.2 аукционной документации копии документов должны быть заверены нотариально. На копии паспорта отсутствует удостоверяющая надпись нотариуса.

В связи с вышеизложенным комиссия приняла решение признать заявку № 1 соответствующей требованиям документации, признать участника, подавшего заявку № 1, участником аукциона, а заявку № 2 признать не соответствующей требованиям аукционной документации и оказать участнику в допуске к аукциону. Аукцион признан несостоявшимся.

Постановлением администрации Селемджинского района от 27.02.2015 № 215 утверждена документация об аукционе для проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения.

Пунктом 8 раздела 1 документации об аукционе установлено, что прием заявок на участие в аукционе производится в письменной форме или в форме электронного документа. Прием заявок в письменной форме с прилагаемыми документами на участие в аукционе производится по адресу: 676560, Амурская область, Селемджинский район, ул. Комсомольская, д. 3, с понедельника по четверг с 10-00 до 12-30, с 14-00 до 17-00 с момента размещения извещения о проведении аукциона.

Пунктом 11.1 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» определено, что электронный документ - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

В пункте 13 приложения № 3 к документации об аукционе «Информационная карта аукциона» указана форма подачи заявки на участие в аукционе: участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

При этом требование о подписании электронной подписью заявки, поданной в форме электронного документа, не установлено.

Пунктом 3.3.2. документации об аукционе определено, что заявка на участие в аукционе подается в запечатанном конверте в письменной форме (в оригинале) или в форме электронного документа, соответствующего требованиям действующего законодательства об электронной подписи.

Представитель организатора торгов пояснил, что открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка организован в целях жилищного строительства на предоставляемом в аренду земельном участке.

Пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) опубликовано извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка либо сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии со [статьями 30, 38, 38.1](#) и [38.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Согласно пункту 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12](#) настоящей статьи документов.

Таким образом, так как пунктом 8 раздела 1, пунктом 13 приложения № 3 к документации об аукционе и пунктом 3.3.2 документации об аукционе установлены противоречивые требования к подписанию заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, электронной подписью, Комиссия Амурского УФАС России пришла к выводу, что поданная заявителем заявка на участие в аукционе, не подписанная заявителем электронной подписью, неправомерно признана организатором торгов не соответствующей требованиям документации об аукционе в связи с тем, что заявка подана не в запечатанном конверте и не подписана электронной цифровой подписью.

Пунктом 17 статьи 38.1. Земельного кодекса РФ определены основания, при наличии которых заявитель не допускается к участию в аукционе. При этом пунктом 18 Земельного кодекса РФ установлено, что отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) настоящей статьи оснований, не допускается.

В соответствии с п. 3.2.1. документации об аукционе претендент не допускается Комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, к участию в аукционе в случаях:

- 1) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков;
- 2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей аукционной документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- 3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Пунктом 3.2.2. документации об аукционе определено, что отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2.1, не допускается.

Согласно пункту 3.1.1. документации об аукционе в аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный

предприниматель, претендующее на заключение договора.

Пунктом 3.1.2. документации об аукционе предусмотрено, что участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель не отнесен законодательством Российской Федерации к категории лиц, указанных в пп. 1 п. 3.2.1 документации об аукционе.

В подразделе 3.3. документации об аукционе установлены требования к оформлению заявки на участие в аукционе, а в подразделе 3.4. требования к содержанию заявки на участие в аукционе.

В пункте 3.4.3 установлен перечень документов, предоставляемых в составе заявки на участие в аукционе. При этом перечень документов, перечисленных в подпункте 1 пункта 3.4.3 документации полностью не соответствует пункту 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, организатор торгов, установив требования о предоставлении документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, нарушил пункт 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 3.3.4.2 документации об аукционе копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

В документации об аукционе не установлено требование о необходимости предоставления копии паспорта, а содержится лишь указание на необходимость предоставления паспортных данных. Требование о нотариальном удостоверении копии паспорта не установлено.

Кроме того, пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ не установлено требования о предоставлении нотариально заверенных копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

Согласно пункту 3.7.3 по результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Таким образом, организатором торгов неправомерно отказано заявителю в допуске к участию в торгах в связи с отсутствием на копии паспорта удостоверяющей надписи нотариуса.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером 28:22:010637:449, общей площадью 984 кв. м., расположенного по адресу: Селемджинский район, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, объявленного извещением [№270215/1918689/01 от 27.02.2015](#) на официальном сайте www.torgi.gov.ru, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов нарушение:

пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, выразившееся в установлении в документации об аукционе требования о предоставлении документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ;

пункта 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, выразившееся в установлении в документации об аукционе оснований, при наличии которых заявитель не допускается к участию в аукционе, не предусмотренных пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

3. Организатору торгов выдать предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации о защите конкуренции.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.