**РЕШЕНИЕ**

**19 августа 2014 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Председатель | - | Бугаев Д.В. | Руководитель Архангельского УФАС России |
| Член комиссии | - | Нестеренко Е.В. | Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России |
| Член комиссии | - | Шахов А.Ю. | Главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России |

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Кучина А.Н.,

**УСТАНОВИЛА:**

11 августа 2014 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба Кучина А.Н. на действия организатора торгов (аукционной комиссии) при проведении в августе 2014 года открытого аукциона по продаже права на заключение договора продажи земельных участков на территории МО «Черемушское» (извещение № 080714/0211987/01).

Содержание жалобы:

Заявитель считает, что ему было необоснованно отказано в допуске к участию в аукционе по лотам № 3, № 4, № 5. Заявитель также полагает, что организатором торгов нарушены требования пункта 10 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, поскольку ему, как претенденту, не были возвращены (в каждом случае) по одному экземпляру описи документов и заявки на участие в аукционе.

Кроме того, заявитель указал, что в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации МО «Черемушское», а также в протоколе аукциона имеется ссылка на сайт www.torgi.dov.ru, как на источник

информации об аукционе. Однако данный адрес в сети «Интернет» отсутствует.

Администрация МО «Черемушское» не согласилась с жалобой по основаниям, указанным в представленных возражениях (письмо от 15.08.2014 № 03-8/1157). По мнению ответчика, доводы заявителя не соответствуют действительности и ничем не подтверждены.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

8 июля 2014 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 080714/0211987/01 о **проведении открытого аукциона** по продаже права на заключение договора продажи земельных участков на территории муниципального образования «Черемушское».

Согласно данному извещению организатор открытого аукциона – администрация МО «Черемушское».

Предмет конкурса составляли 10 лотов:

Лот № 1 - земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 919 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», посёлок Черемушский, улица Железнодорожная, дом 34.

Лот № 2 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 293 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Казанская, дом 24.

Лот № 3 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 3 009 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Южная, дом 37.

Лот № 4 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 3 252 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Южная, дом 44.

Лот № 5 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 2 064 кв. м, адрес объекта: установлено относительно

ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Железнодорожная, дом 33.

Лот № 6 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 666 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Школьная, дом 36 а.

Лот № 7 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 1 781 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Казанская, дом 32.

Лот № 8 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 2 074 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Парковая, дом 7.

Лот № 9 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 1 000 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Рабочая, дом 21.

Лот № 10 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 2 345 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Казанская, дом 5.

Дата начала подачи заявок на аукцион: 09 июля 2014 года.

Дата окончания подачи заявок на аукционе: 01 августа 2014 года.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 08 августа 2014 года.

Время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: лот № 1 - 08.20 (время московское), лот № 2 - 08.40 (время московское), лот № 3 - 09.00 (время московское), лот № 4 - 09.20 (время московское), лот № 5 - 09.40 (время московское), лот № 6 - 10.00 (время московское), лот № 7 - 10.20 (время московское), лот № 8 - 10.40 (время московское), лот № 9 - 11.00 (время московское), лот № 10 - 11.20 (время московское).

Дата проведения аукциона: 08 августа 2014 года.

Время проведения аукциона: лот № 1 - 13.00 (время московское), Лот № 2 - 13.30 (время московское), Лот № 3 - 14.00 (время московское), лот № 4 - 14.30 (время московское), лот № 5 - 15.00 (время московское), лот № 6 - 15.30 (время московское), лот № 7 - 16.00 (время московское), лот № 8 - 16.30 (время московское), лот № 9 - 17.00 (время московское), лот № 10 - 17.30 (время московское).

31.07.2014 Кучин А.Н. подал заявки на участие в аукционе по лотам № 3, № 4, № 5.

Вместе с тем, как следует из протокола № 080714/0211987/01 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства открытом по составу участников по признанию претендентов участниками аукциона от 08.08.2014 Кучин А.Н. не был допущен к участию в аукционе по лотам № 3, № 4, № 5 по причине несоответствия поданных заявок требованиям к заявкам претендентов, установленным документацией по открытому аукциону и Положением об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (основания – к заявкам приложены копии паспорта, которые не содержат всех страниц паспорта, а именно: из 20 страниц паспорта представлено 18 страниц).

Правила приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) установлены статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации предметом торгов (конкурса, аукциона) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 названного Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Как следует из части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Данный порядок утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 – Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила).

Пунктом 10 Правил установлено, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров

аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

На основании пункта 15 Правил претендент не допускается к участию в торгах, если, в том числе, представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

В извещении рассматриваемого аукциона была предусмотрена форма 2 – форма заявки для физического лица. В соответствии с указанной формой физические лица к заявке на участие в открытом аукционе прикладывают ксерокопию паспорта, а также копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет, указанный в извещении (копия квитанции).

Согласно пункту 2 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» 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.

При этом, копия документа – документ полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки (аналогичное определение дано в пункте 4 Правил делопроизводства в Федеральных органах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 477).

Таким образом, непредставление копий всех страниц паспорта в данном случае может являться причиной для недопуска претендента к участию в аукционе на основании пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

Вместе с тем, в своей жалобе Кучин А.Н. сослался на наличие в составе заявок на участие в аукционе по лотам № 3, № 4, № 5 копий всех страниц паспорта.

Однако, согласно представленным администрацией МО «Черемушское» возражениям на жалобу (письмо от 15.08.2014 № 03-8/1157), а также направленным (в копиях) документам и сведениям, составленным при организации и проведении аукциона, в ходе рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе по лотам № 3, № 4, № 5 аукционной комиссией было выявлено, что к заявкам, поданным Кучиным А.Н., прилагались копии паспорта, в каждой из которых отсутствовали 2 страницы.

Администрация МО «Черемушское» пояснила, что при подаче заявок по лотам № 3,

№ 4, № 5 описей документов на участие в торгах Кучин А.С. не предоставил, составления их не требовал, в связи с чем описи ему не возвращались.

По смыслу пункта 10 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, заявка и опись представленных документов в 2 экземплярах составляется непосредственно претендентом на участие в торгах.

Кроме того, администрация МО «Черемушское» указала на ложный характер утверждения Кучина А.Н. о невозвращении ему в каждом случае по одному экземпляру заявки на участие в торгах по лотам № 3, № 4, № 5.

Доказательства обратного на момент рассмотрения настоящего дела отсутствуют.

Принимая во внимание данные обстоятельства, Комиссия Архангельского УФАС России не имеет возможности принять доводы Кучина А.Н., изложенные в жалобе, как достоверные и, как следствие, признать ее обоснованной.

По вопросу размещения информации об аукционе по продаже права на заключение договора продажи земельных участков на территории муниципального образования «Черемушское» (извещение № 080714/0211987/01) в средствах массовой информации необходимо отметить следующее.

В соответствии с пунктом 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Согласно пункту 2 распоряжения администрации МО «Черемушское» от 07.07.2014 № 113-р извещение о проведении рассматриваемого аукциона должно было размещаться на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Аналогичное требование содержится и в части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации – извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (по лотам № 1, № 2, № 6 рассматриваемого аукциона определена именно эта цель – индивидуальное жилищное строительство) размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации

от 10.09.2012 № 909 официальным сайтом для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства является www.torgi.gov.ru.

Таким образом, администрация МО «Черемушское», как организатор торгов, при проведении рассматриваемого аукциона в обязательном порядке должна была разместить информацию об аукционе на сайте www.torgi.gov.ru.

Одновременно, информация об аукциона дополнительно могла размещаться и в иных средствах массовой информации, но при условии, что такое размещение не могло осуществляться вместо предусмотренного размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (то есть это было правом, а не обязанность организатора торгов).

Учитывая изложенное, возможные неточности, допущенные в извещении об аукционе, размещенном на сайте администрации МО «Черемушскоек», а также содержащиеся в протоколе аукциона (при ссылке на официальный сайт указано – www.torgi.dov.ru) не имеют правового значения, поскольку на сайте www.torgi.gov.ru необходимая информация была размещена.

На основании части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Кучина А.Н. необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

**Председатель Комиссии** **Д.В. Бугаев**

**Члены Комиссии** **Е.В. Нестеренко**

**А.Ю. Шахов**

- reshenie_po_delu_no_42t-14.doc