

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Организатору торгов –  
Администрации Поддорского  
сельского поселения

ул. Полевая, д. 15,  
с. Поддорье, Новгородская обл., 175260

Заявителю – ООО «Элитная  
спецодежда»

ул. Машиностроителей, д. 31 А,  
г. Екатеринбург, 620039

Исходящий № 1292/03 от 18.03.2015

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы  
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии  
с законодательством Российской Федерации торгов

13 марта 2015 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Петрова А.В. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,  
в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения – Главы поселения Петрова Сергея Николаевича;

- подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «Элитная спецодежда» – Белозерцевой Марины Алексеевны (доверенность б/н от 12.02.2015),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Элитная спецодежда» (620039, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, д. 31 А; далее – ООО «Элитная спецодежда») на действия организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения (175260, Новгородская обл., с. Поддорье, ул. Полевая, д. 15) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1167 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения, извещение № 300115/1948455/01 о проведении которого было размещено на

официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 30.01.2015,

#### УСТАНОВИЛА:

03.03.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба ООО «Элитная спецодежда» на действия организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1167 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Из Жалобы следует, что 02.03.2015 (в день окончания срока приема заявок на участие в рассматриваемых торгах) представитель организатора открытого аукциона отсутствовал по месту приема заявок, указанному в извещении № 300115/1948455/01 о проведении рассматриваемых торгов, на телефонные звонки также не отвечал.

Таким образом, по мнению подателя Жалобы, права и законные интересы ООО «Элитная спецодежда» нарушены действиями организатора рассматриваемых торгов, выразившимися в грубом нарушении порядка открытого аукциона и необоснованном уклонении от приема заявок участников торгов и иных документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов, а также повлекшими незаконное удержание организатором торгов денежных средств, внесенных участником в качестве задатка для участия в торгах.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель ООО «Элитная спецодежда» поддержал доводы, изложенные в Жалобе в полном объеме, а также дополнительно пояснил следующее.

02.03.2015 в период времени с 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут представитель ООО «Элитная спецодежда» находился в Администрации Поддорского сельского поселения с целью подачи заявки на участие в рассматриваемых торгах.

На рабочем месте в Администрации Поддорского сельского поселения находился только бухгалтер. Принять заявку ООО «Элитная спецодежда» на участие в рассматриваемых торгах бухгалтер отказалась, сославшись на отсутствие у нее соответствующих полномочий.

Около 16 часов 45 минут 02.03.2015 в Администрацию Поддорского сельского поселения приезжал заместитель Главы Администрации Поддорского сельского поселения. Принять заявку ООО «Элитная спецодежда» на участие в рассматриваемых торгах заместитель Главы Администрации Поддорского сельского поселения также отказался, сославшись на отсутствие у него соответствующих полномочий.

Около 17 часов 00 минут 02.03.2015 на рабочем месте появился Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н., который отказался принимать заявку ООО «Элитная спецодежда» на участие в рассматриваемых торгах по причине истечения срока приема заявок на участие в открытом аукционе.

В связи с отказом организатора торгов в лице Главы Администрации Поддорского сельского поселения принять заявку представитель ООО «Элитная спецодежда» отправил заявку на участие в рассматриваемых торгах посредством почтового отправления в адрес организатора рассматриваемых торгов.

Также представитель ООО «Элитная спецодежда» указал, что по состоянию на день рассмотрения Комиссией доводов Жалобы денежные средства, перечисленные ООО «Элитная спецодежда» в качестве задатка на участие в открытом аукционе организатором торгов возвращены в полном объеме.

Организатор торгов – Администрация Поддорского сельского поселения считает Жалобу необоснованной по причинам, изложенным в возражениях на нее (вх. № 1761 от 10.03.2015 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к тому, что представитель ООО «Элитная спецодежда» пытался подать заявку на участие в рассматриваемых торгах, а также иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов, после окончания срока подачи заявок.

На рассмотрении Жалобы представитель организатора торгов поддержал возражения в полном объеме, а также дополнительно указал следующее.

Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. 02.03.2015 в период с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут находился на рабочем месте в Администрации Поддорского сельского поселения. В указанный период времени представитель ООО «Элитная спецодежда» для подачи заявки к Петрову С.Н. не обращался.

В указанный день (02.03.2015) заместитель Главы Администрации Поддорского сельского поселения и секретарь аукционной комиссии отсутствовали на рабочих местах в связи с нахождением на больничных.

Таким образом, только Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. являлся единственным должностным лицом организатора рассматриваемых торгов, уполномоченным на принятие заявок участников.

После 17 часов 00 минут 02.03.2015 в кабинет Главы Администрации Поддорского сельского поселения Петрова С.Н. зашел представитель ООО «Элитная спецодежда» с целью подачи заявки.

Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. отказался принимать заявку ООО «Элитная спецодежда» на участие в рассматриваемых торгах по причине истечения срока приема заявок на участие в открытом аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращены ООО «Элитная спецодежда», что подтверждается копиями Выписки № 05503010990 за 03.03.2015 из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств, а также платежного поручения № 472564 от 03.03.2015.

Кроме того, организатором торгов - Администраций Поддорского сельского поселения на заседание Комиссии по рассмотрению Жалобы представлена объяснительная записка бухгалтера Администрации Поддорского сельского поселения Буравцовой Т.С. (вх. № 1920 от 13.03.2015 Новгородского УФАС России), из которой следует, что Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. 02.03.2015 весь день находился на рабочем месте. В первой половине дня в бухгалтерию «пришли какие-то люди и сказали, что хотят подать документы на аукцион». Буравцова Т.С. им ответила, что не обладает

полномочиями на прием заявок и предложила пройти к Главе Администрации Поддорского сельского поселения Петрову С.Н. Куда эти люди пошли дальше, Буровцова Т.С. не знает. Около 17 часов 00 минут 02.03.2015 Петров С.Н. зашел в кабинет Буровцовой Т.С. по служебной необходимости и после решения рабочих вопросов предложил ей собираться домой, так как наступал конец рабочего дня. Буровцова Т.С. и Петров С.Н. одновременно вышли из бухгалтерии и «при подходе к кабинету Петрова С.Н. к нему подошли эти люди и он зашел в кабинет с ними». Что происходило в рабочем кабинете Петрова С.Н. Буровцова Т.С. не знает. Буровцова Т.С. покинула здание Администрации Поддорского сельского поселения в 17 часов 00 минут.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Извещение № 300115/1948455/01 о проведении рассматриваемых торгов было размещено на официальном сайте 30.01.2015. Таким образом, рассматриваемый открытый аукцион проводился в соответствии с процедурой проведения торгов, установленной действующей на тот момент редакцией Земельного кодекса Российской Федерации (от 28.12.2013) (далее – Земельный кодекс).

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса 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.

Указанный порядок установлен Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков (далее – Правила организации и проведения торгов), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

Таким образом, оценивая правомерность действий и соблюдение требований действующего законодательства при проведении Администрацией Поддорского сельского поселения рассматриваемого открытого аукциона следует руководствоваться общими нормами гражданского законодательства о проведении торгов (статьи 447 – 449 ГК), Земельного кодекса, а также Правил организации и проведения торгов.

Согласно пункту 8 Правил организации и проведения торгов 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 и содержать необходимые сведения, в том числе сведения относительно формы заявки об участии в торгах, порядке приема, адреса места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечня документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт «ж» пункта 8 Правил организации и проведения торгов), а также места, даты, времени, порядка определения участников торгов, места и срока подведения итогов торгов, порядка определения победителей торгов (подпункты «и», «к» пункта 8 Правил организации и проведения торгов).

30.01.2015 организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения на официальном сайте было размещено извещение 300115/1948455/01 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1167 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения.

Извещение по проведению рассматриваемого открытого аукциона (далее – Извещение) было утверждено Постановлением № 5 от 21.01.2015 Администрации Поддорского сельского поселения.

В соответствии с Извещением заявки на участие в рассматриваемых торгах принимались организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения в период времени с 09 часов 00 минут 30.01.2015 и до 17 часов 00 минут 02.03.2015 по адресу Администрации Поддорского сельского поселения (175260, Новгородская обл., с. Поддорье, ул. Полевая, д. 15).

Кроме того, согласно Извещению, организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения определение участников торгов назначено на 15 часов 00 минут 03.03.2015, дата проведения открытого аукциона – на 11 часов 00 минут 05.03.2015.

Пункт 10 Правил организации и проведения торгов устанавливает порядок подачи заявок претендентами (участниками) на участие в рассматриваемых торгах.

Так, согласно пункту 10 Правил организации и проведения торгов 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.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного

органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Оценивая доводы организатора торгов и подателя Жалобы, а также иные материалы рассмотрения Жалобы Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

1. Состав комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения (далее – аукционная комиссия) определен постановлением № 45 от 22.07.2013 (в редакции постановлений № 102 от 25.11.2014, № 10 от 03.02.2015 Администрации Поддорского сельского поселения) Администрации Поддорского сельского поселения.

С учетом последних редакций в состав аукционной комиссии организатора торгов по состоянию на сегодняшний день входят:

- Петров С.Н. (Глава Администрации Поддорского сельского поселения, председатель аукционной комиссии);
- Шишков С.Н. (заместитель Главы Администрации Поддорского сельского поселения, заместитель председателя аукционной комиссии);
- Николаева И.Н. (ведущий специалист Администрации Поддорского сельского поселения, секретарь аукционной комиссии);
- Шамуратова Л.В. (ведущий специалист Администрации Поддорского сельского поселения, член аукционной комиссии);
- Буравцова Т.С. (главный специалист Администрации Поддорского сельского поселения, член аукционной комиссии).

Таким образом, представленные представителем организатора торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения документы о нахождении других членов аукционной комиссии, в частности заместителя председателя аукционной комиссии - Шишкова С.В., члена аукционной комиссии - Николаевой И.Н. на больничных (листок нетрудоспособности от 02.03.2015, справка № 222 Государственного областного бюджетного учреждения здравоохранения «Новгородская областная станция переливания крови») подтверждают их действительное и правомерное отсутствие на своих рабочих местах, и, как следствие, невозможность принятия заявок и других документов на участие в рассматриваемых торгах.

Кроме того, согласно Протоколу от 05.03.2015 заседания комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков (далее – Протокол) в заседании аукционной комиссии организатора торгов принимали участие только ее председатель - Петров С.Н. (Глава Администрации Поддорского сельского поселения), а также члены - Шамуратова Л.В., Буравцова Т.С. (кворум достаточен), что также подтверждает отсутствие Шишкова С.В. и Николаевой И.Н. на рабочих местах.

При этом, должностными инструкциями ведущего и главного специалистов Администрации Поддорского сельского поселения не предусмотрены их обязанности по принятию заявок, в том числе подаваемым на участие в рассматриваемых торгах.

Таким образом, ни ведущий специалист Администрации Поддорского сельского поселения Шамуратова Л.В., ни находящаяся 02.03.2015 на рабочем месте бухгалтер Администрации Поддорского сельского поселения Буравцова Т.С. (главный специалист) не были правомочны принимать заявки участников торгов и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в Извещении. Единственным уполномоченным лицом на их принятие по состоянию 02.03.2015 являлся Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н.

2. В соответствии с пунктом 11 Правил организации и проведения торгов заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Исходя из объяснений бухгалтера Администрации Поддорского сельского поселения Буравцовой Т.С., Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. зашел в свой рабочий кабинет вместе с представителями ООО «Элитная спецодежда» до 17 часов 00 минут 02.03.2015, то есть до окончания установленного Извещением срока окончания приема заявок на участие в рассматриваемых торгах (17 часов 00 минут 02.03.2015).

Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. обоснованно отказался принимать заявку участника торгов – ООО «Элитная спецодежда», а также иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в Извещении по причине окончания срока, установленного организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения в Извещении (до 17 часов 00 минут 02.03.2015).

Однако, при отказе в приеме заявок не был соблюден порядок, предусмотренный пунктом 11 Правил организации и проведения торгов.

Так, отказ в принятии документов, а именно заявки участника торгов – ООО «Элитная спецодежда», а также иных документов в соответствии с перечнем, опубликованным в Извещении, для участия в рассматриваемом открытом аукционе без указания соответствующих причин отказа даже по истечении срока их представления противоречит положениям пункта 11 Правил организации и проведения торгов, поскольку в данном случае организатор торгов - Администрация Поддорского сельского поселения должен был зарегистрировать поступившую заявку с указанием даты и времени подачи документов, вернуть с указанием причин ее возвращения на описи документов, представленных в составе заявки, что сделано не было.

Учитывая несоблюдение организатором торгов установленного порядка отказа в принятии и возвращении документов, поданных на участие в открытом аукционе, Комиссия Новгородского УФАС России считает неподтвержденным и недоказанным факт пропуска подателем Жалобы срока подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, в действиях организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения содержатся нарушения части 4 статьи 38 Земельного кодекса, пункта 11 Правил организации и проведения торгов,

выразившиеся в нарушении установленного порядка организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а именно порядка приема и возвращения заявок на участие в торгах.

Следовательно, доводы Жалобы нашли свое подтверждение.

Согласно Протоколу победителем рассматриваемых торгов признано Общество с ограниченной ответственностью «Мыза» (Новгородская обл., Поддорский р-н, д. Крапивенка, ул. Садовая, д. 8 А; далее – ООО «Мыза»).

Однако установленные в действиях организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения нарушения порядков проведения торгов, отбора их участников существенно повлияли на результаты торгов, что дает основания для их устранения путем выдачи предписания об аннулировании вышеуказанного открытого аукциона.

При этом, для восстановления нарушенных прав победителя рассматриваемых торгов – ООО «Мыза», подателя Жалобы – ООО «Элитная спецодежда», а также иных участников торгов, Комиссия Новгородского УФАС России считает необходимым повторное проведение организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения рассматриваемого открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1167 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения, с учетом порядка проведения данных торгов, установленного действующей редакцией Земельного кодекса (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ), а именно статьями 39.1 - 39.11.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Элитная спецодежда» (620039, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, д. 31 А) на действия организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения (175260, Новгородская обл., с. Поддорье, ул. Полевая, д. 15) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1167 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения, извещение № 300115/1948455/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 30.01.2015, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения нарушения части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. от 28.12.2013), пункта 11 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

3. Выдать организатору торгов - Администрации Поддорского сельского поселения и его аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание о

совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем аннулирования вышеуказанного аукциона.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

А.В. Петрова

Д.А. Петров

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