

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 «Вариант»  
ул. Черкасская, д. 10,  
г. Екатеринбург, 620043

Исходящий № 1360/03 от 20.03.2015

## РЕШЕНИЕ

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

17 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;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Раскоснов Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,  
в присутствии представителей:

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

- от подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «Вариант» - поступило ходатайство о рассмотрении настоящего дела в отсутствие представителя (исх. № 202 от 16.03.2015),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Вариант» (620043, г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 10; далее – ООО «Вариант») 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 53:15:0000000:1165 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения, извещение № 060215/1948455/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 06.02.2015,

### УСТАНОВИЛА:

06.03.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) поступила

жалоба ООО «Вариант» на действия организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1165 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 05.03.2015 (рабочий день, входящий в период приема заявок) представитель организатора открытого аукциона отсутствовал по месту приема заявок, указанному в извещении № 060215/1948455/01 о проведении рассматриваемых торгов, на телефонные звонки не отвечал. Также отсутствовали лица, наделенные полномочиями на принятие заявок участников.

В соответствии с Извещением о проведении рассматриваемых торгов (далее – Извещение) датой окончания приема заявок на участие является 09.03.2015, следовательно, ООО «Вариант» предприняло попытку подачи заявки в срок, установленный извещением.

При этом представитель ООО «Вариант» проводил видеосъемку, подтверждающую отказ в приеме заявки на участие в торгах.

Указанная видеозапись была запрошена Новгородским УФАС России письмом (исх. 1129/03 от 06.03.2015) и представлена представителем подателя Жалобы в Управление 11.03.2015

Таким образом, по мнению подателя Жалобы, права и законные интересы ООО «Вариант» нарушены действиями организатора рассматриваемых торгов, выразившимися в грубом нарушении порядка проведения 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.

Организатор торгов – Администрация Поддорского сельского поселения считает Жалобу необоснованной по причинам, изложенным в возражениях на нее (вх. № 1952 от 16.03.2015 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к тому, что представитель ООО «Вариант» 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. с 04.03.2015 находился на больничном, свои полномочия никому не передавал.

В тоже время, 05.03.2015 в период с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут Петров С.Н. находился на рабочем месте в здании Администрации Поддорского сельского поселения. В указанный период времени представитель ООО «Вариант» для подачи заявки к Петрову С.Н. не обращался.

05.03.2015 секретарь аукционной комиссии отсутствовала на рабочем месте также в связи с нахождением на больничном.

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

В вышеуказанный период времени Петров С.Н. не покидал здания Администрации Поддорского сельского поселения, был способен принять заявки на участие в открытом аукционе, однако, 05.03.2015 представители участников торгов не появлялись.

Впоследствии заявка ООО «Вариант» поступила заказным письмом 12.03.2015, то есть после окончания срока подачи заявок. До 12.03.2015 Петров С.Н. не имел возможности ознакомиться с заявкой ООО «Вариант». Вследствие подачи заявки на участие в рассматриваемых торгах по истечению срока подачи, отказ в приеме был оформлен надлежащим образом.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращены ООО «Вариант» в полном объеме.

Кроме того, организатором торгов - Администрацией Поддорского сельского поселения на заседание Комиссии по рассмотрению Жалобы представлена объяснительная записка главного специалиста (бухгалтера) Администрации Поддорского сельского поселения Буравцовой Т.С. (вх. № 1952 от 16.03.2015 Новгородского УФАС России), из которой следует, что 05.03.2015 приблизительно в 11 часов 00 минут в ее кабинет зашли представители ООО «Вариант» с целью подать заявку на участие в рассматриваемых торгах. Буравцова Т.С. объяснила представителям ООО «Вариант», что не уполномочена принимать документы такого рода, Глава Поддорского сельского поселения Петров С.Н. находится на рабочем месте, он уполномочен совершать данные действия и может принять заявку. Буравцова Т.С. знала, что Петров С.Н. находится в своем кабинете, так как в это время у него проходила встреча с руководителем управляющей компании ООО «Техстар» Михайловым В.В. Зайдя в кабинет Петрова С.Н. Бурацова Т.С. поинтересовалась, не заходили ли представители ООО «Вариант» с целью подачи заявки. Петров С.Н. ответил, что нет и попросил их пригласить. Буравцова С.Н. вышла в коридор, однако, там никого не обнаружила и отлучилась на обеденный перерыв. В здании Администрации Поддорского сельского поселения оставались Петров С.Н. и служащая по воинскому учету Рекунчак А.П. Больше 05.03.2015 по поводу подачи заявок на участие в торгах никто не обращался. Петров С.Н. находился на рабочем месте до 14 часов 00 минут.

Также организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения были представлены письменные объяснения ведущего специалиста Администрации Шамуратовой Л.В., из которых следует, что она прибыла на рабочее место 05.03.2015 в 09 часов 00 минут, Петров С.Н. уже находился в здании Администрации Поддорского сельского поселения. Шамуратова Л.В. видела, что Петров С.Н. находился в плохом самочувствии и предложила ему покинуть рабочее место с целью лечения. Он отказался под предлогом наличия двух важных мероприятий – торгов и встречи с руководителем управляющей компании ООО «Техстар» Михайловым В.В. После 11 часов 00 минут в кабинет вошли какие-то люди с целью подачи заявки на участие в торгах. Шамуратова Л.В. ответила им, что Петров С.Н. находится в своем кабинете, и они могут обратиться к нему. В дальнейшем эти люди прошли в бухгалтерию и потом вышли из здания. Перед их приходом в кабинет к Петрову С.Н. проходил директор управляющей компании ООО «Техстар» Михайлов В.В. Больше 05.03.2015 по поводу подачи заявок на участие в торгах никто не обращался. Петров С.Н. находился на рабочем месте до 14 часов 00 минут.

По поводу видеозаписи, предоставленной подателем Жалобы, представитель организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н.

пояснил, что представитель ООО «Вариант» не осуществлял попыток связаться с ним, подать заявку на участие в торгах путем ее непосредственной передачи Петрову С.Н.

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 № 060215/1948455/01 о проведении рассматриваемых торгов было размещено на официальном сайте 06.02.2015. 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).

06.02.2015 организатором торгов – Администрацией Поддорского сельского поселения на официальном сайте было размещено извещение № 060215/1948455/01 о



проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:15:0000000:1165 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 № 7 от 28.01.2015 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 06.02.2015 и до 17 часов 00 минут 09.03.2015 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 10.03.2015, дата проведения открытого аукциона – на 11 часов 00 минут 12.03.2015.

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 установленном 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).

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

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. (копия листка нетрудоспособности от 02.03.2015) и секретаря аукционной комиссии – Николаевой И.Н. (копия листка нетрудоспособности от 04.03.2015) 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 10.03.2015 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).

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 05.03.2015 на рабочем месте главный специалист (бухгалтер) Администрации Поддорского сельского поселения Буравцова Т.С. 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 на 05.03.2015 являлся Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н.

Исходя из объяснений главного специалиста (бухгалтера) Администрации Поддорского сельского поселения Буравцовой Т.С. и ведущего специалиста Шамуратовой Л.В. 05.03.2015 Глава Администрации Поддорского сельского поселения Петров С.Н. находился на рабочем месте с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут. Представитель ООО «Вариант» прибыл с целью подачи заявки около 11 часов 00 минут. Буравцова Т.С. и Шамуратова Л.В. объяснили представителю ООО «Вариант», что не уполномочены принимать заявки на участие в торгах, и предложили обратиться к Главе Администрации Поддорского сельского поселения Петрову С.Н.

В соответствии с пунктом 10 Правил организации и проведения торгов 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.

Проанализировав видеозапись процесса попытки подачи заявки ООО «Вариант», Комиссия приходит к выводу, что Буравцова Т.С. и Шамуратова Л.В. вопреки их письменным объяснениям не предлагали представителю ООО «Вариант» обратиться к Петрову С.Н. с целью подачи заявки на участие в рассматриваемых торгах.

Буравцова Т.С. и Шамуратова Л.В. только объяснили представителю ООО «Вариант», что не уполномочены принимать заявки, не указав при этом на уполномоченное на совершение данных действий лицо.

В то же время, заявка ООО «Вариант» не была зарегистрирована в журнале приема заявок с присвоением номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Организатор торгов в лице Главы Администрации Поддорского сельского поселения халатно и недобросовестно отнесся к процедуре приема заявок на участие в торгах, поскольку в период отсутствия на рабочих местах секретаря и заместителя председателя аукционной комиссии (и сам будучи на больничном) не возложил временно исполнение обязанностей по приему заявок на других сотрудников Администрации и не проинструктировал членов аукционной комиссии Буравцову Т.С. и Шамуратову Л.В. о порядке их действий в случае обращения к ним участников торгов с целью подачи заявок.

Таким образом, видеозапись подтверждает отказ организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения в принятии заявки ООО «Вариант» на участие в рассматриваемых торгах при нахождении уполномоченного на прием заявок лица на рабочем месте (Петрова С.Н.).

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов – Администрации Поддорского сельского поселения содержатся нарушения части 4 статьи 38 Земельного кодекса и пункта 10 Правил, выразившиеся в незаконном отказе в принятии заявки на участие в торгах.

Следовательно, доводы Жалобы нашли свое подтверждение.

Согласно Протоколу заседания комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков от 12.03.2015 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 «Вариант», 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 53:15:0000000:1165 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 «Вариант» (620043, г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 10) 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 53:15:0000000:1165 из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, расположенного на территории Поддорского сельского поселения, извещение № 060215/1948455/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 06.02.2015, 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 10 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  
Члены Комиссии

И.А. Куриков  
А.Т. Иванов  
Д.А. Раскоснов

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