

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 1759эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.04.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:  
Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Городской округ Дзержинский» (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 250215/0056683/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...> по доверенности от 13.04.2015 № 105 исх-1133 и <...> по доверенности от 13.04.2015 № 105 исх-1134, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе. В качестве причины отказа указаны следующие основания:

1. Представлена копия платежного документа об оплате задатка, не заверенная банком.

2. Договор о задатке заключен после внесения задатка.

3. В разделе «назначение платежа» платежного документа об оплате задатка не указаны дата проведения Аукциона, дата и номер договора о задатке.

Согласно позиции Организатора торгов, Извещением о проведении Аукциона (далее – Извещение) установлены требования к заявке на участие в Аукционе (далее – Заявка), которые не были соблюдены Заявителем, а именно:

1. К Заявке должен быть приложен платежный документ о перечислении задатка за участие в Аукционе, Заявитель представил копию указанного документа.

2. Основанием для перечисления задатка за участие в Аукционе является договор о задатке. Заявителем указанный договор был заключен после перечисления задатка на счет Организатора торгов.

3. В разделе «назначение платежа» платежного документа о перечислении задатка не указаны: дата проведения Аукциона; дата и номер договора о задатке.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 15 Правил, претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) 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) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Комиссией осмотрен подлинник Заявки, поданной Заявителем, а также подлинник Аукционной документации, утвержденной постановлением Администрации городского округа Дзержинский Московской области от 24.02.2015 № 140-ПГА «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка КН 50:64:0010204:578, расположенного в границах муниципального образования «Городской округ Дзержинский».

1. Согласно Извещению, для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по форме,

утверждаемой организатором аукциона, платежный документ об оплате задатка с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

К Заявке приложено заявление физического лица на перевод денежных средств в качестве задатка за участие в Аукционе, содержащее отметки о получении документа банком и списании суммы задатка со счета Заявителя.

Документов, опровергающих подлинность указанного платежного документа, Организатором торгов не представлено.

Довод Организатора торгов не подтвержден документально и основан на предположении.

Довод Заявителя обоснован.

2. Правилами не установлено требования о заключении с Организатором торгов договора о задатке в форме отдельного самостоятельного документа.

В соответствии с частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Извещение также содержит публичную оферту.

Согласно части 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Оплата задатка за участие в Аукционе является действием по акцепту публичной оферты, указанной в Извещении.

В соответствии со статьей 440 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока.

Требование об обязательном заключении договора о задатке в форме отдельного документа избыточно, не основано на нормах закона и препятствует участию в Аукционе лиц, географически удаленных от места заключения такого договора.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно Извещению, в платежном документе об оплате задатка в разделе «Назначение платежа» Заявитель должен указать дату проведения Аукциона, дату и номер договора о задатке.

В графе «Назначение платежа» Заявителем была указана дата проведения Аукциона.

С учетом отсутствия необходимости заключения договора о задатке в виде отдельного (единого) документа, неуказание Заявителем в поле «Назначение платежа» даты и номера такого договора не может являться основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Аукциона.

Согласно пояснениям Организатора торгов, подача Заявок посредством почтовой связи (курьерской доставки) невозможна.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 Правил, 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.

Согласно части 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила указанного кодекса о доверенности применяются также в случаях, когда полномочия представителя содержатся в договоре, в том числе в договоре между представителем и представляемым, между представляемым и третьим лицом, либо в решении собрания, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений.

Организация почтовой (курьерской) связи, осуществляющая доставку Заявки Организатору торгов от имени заинтересованного лица, действует на основании договора возмездного оказания услуг, таким образом являясь представителем указанного лица, уполномоченным на передачу (представление) Заявки в силу договора.

В соответствии с частью 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в открытом аукционе вправе участвовать любое лицо.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Невозможность направления Заявки Организатору торгов посредством почтовой (курьерской) связи ограничивает возможность участия в Аукционе лиц, географически удаленных от места нахождения Организатора торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить иные нарушения при организации и проведении торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.