



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22  
Почтовый адрес: ул. 9 Января, 64, г. Оренбург, 460046  
тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70  
e-mail: to56@fas.gov.ru

ИП

Администрация муниципального  
образования

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

решение по делу №056/10/18.1-  
959/2023

Решение принято 22 сентября 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено 27 сентября 2023 г.

г. Оренбург

### Решение по делу № 056/10/18.1-959/2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – :

членов Комиссии:

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом,  
в присутствии представителя организатора торгов –

(доверенность от

рассмотрев жалобу ИП (вх. № 5591/23 от 14.09.2023) на действия  
организатора торгов Администрации муниципального образования

при проведении  
открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды и продаже в  
собственность земельных участков на территории муниципального образования  
(извещение № 220000060390000000006 от 02.08.2023,  
Лот № 1 и Лот № 9),

УСТАНОВИЛА:



2023-4682

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба ИП (далее – Заявитель) (вх.5591/23 от 14.09.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования

(далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды и продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования (извещение № 220000060390000000006 от 02.08.2023, Лот № 1 и Лот № 9).

Жалоба подана в соответствии со ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № ИБ/3469/23 от 18.09.2023). Рассмотрение жалобы назначено на 22 сентября 2023 в 14 часов 30 минут.

Согласно доводам жалобы, 02.08.2023 года на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://it2-auth.rts-tender.ru/> размещено извещение №220000060390000000006 о проведении открытого аукциона в электронном форме по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет.

04.09.2023 Заявителем были поданы 2 заявки в соответствии с требованиями Организатора торгов: по Лоту № - земельный участок общей площадью кв.м, кадастровый номер и по Лоту № - земельный участок общей площадью кв.м, кадастровый номер ). С приложением соответствующих документов к заявкам. Также Заявитель указывает, что Протокол о соответствии участника требованиям Организатором торгов не размещен на официальном сайте. Заявитель ИП был проинформирован Организатором торгов о факте недопуска в виде телефонограммы. Данные действия Организатора торгов Заявитель считает не правомерными.

В ходе рассмотрения дела Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям изложенным в письменных возражениях (вх.№5890-ЭП/23 от 22.09.2023).

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Постановлением администрации муниципального образования от 28.07.2023 №281-п принято решение о проведении 08 сентября 2023 года открытого аукциона, в электронной форме, по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования

Лоты №1-14.

Извещение о проведении указанного аукциона было размещено Организатором торгов на сайте администрации <http://ппокровка.рф>, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 220000060390000000006 (Лоты №1-14) и на сайте электронной торговой площадки: <https://www.rts-tender.ru>.

Согласно протоколу от 06.09.2023 «О результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе (в электронной форме), по продаже в собственность земельных участков на территории МО » (далее — протокол рассмотрения заявок) по Лоту № 1 поступило 8 заявок с пакетами документов на участие, по Лоту № 9 поступило 7 заявок с пакетами документов на участие.

По Лоту № 1 заявки и ИП признаны не

соответствующими аукционной документацией, к указанным выше заявкам на участие в аукционе отсутствует копия документа (20 страниц) удостоверяющего личность гражданина РФ паспорта.

По Лоту № 9 заявка ИП [ ] признана не соответствующей аукционной документацией, к указанной заявке на участие в аукционе отсутствует копия документа (20 страниц) удостоверяющего личность гражданина РФ паспорта.

В соответствии с Итоговым протоколом от 08.09.2023 года «О результатах открытого аукциона (в электронной форме) по продаже в собственность земельных участков на территории МО [ ]», победителями торгов стали:

по Лоту №1 –

по Лоту №9 –

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В размещенной на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) аукционной документации (п. 7.5) также определен перечень документов, подаваемых заявителями для участия в Аукционе, в том числе, копии документов, удостоверяющих личность заявителя (экземпляр документа полностью воспроизводящий информацию подлинника документа) - для физических лиц.

Аналогичная информация размещена на сайте электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер», на площадке которой проводился Аукцион.

Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В силу положения части 1 раздела 1 «Общие положения» Положения о паспорте гражданина Российской Федерации образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997

№ 828, паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 раздела «Описание бланка паспорт гражданина Российской Федерации» Положения бланк паспорта гражданина Российской Федерации имеет размер 88 x 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.

Копией документа признается документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки, не имеющий юридической силы. Данное определение содержится в пункте 23 раздела 3 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17.10.2013 № 1185-ст, согласно которому копия документа – экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

По результатам анализа представленных документов Комиссия Оренбургского УФАС России относительно довода заявителя, что Организатором торгов заявки Заявителя по Лоту №1 и по Лоту №9 необоснованно не допущены пришла к следующим выводам.

Из анализа заявки подателя жалобы установлено, что им представлены копии 18 страниц паспорта, что не может свидетельствовать о предоставлении копии документа, удостоверяющего личность, в соответствии с положением ГОСТа Р 7.0.8-2013.

Заявителем в составе заявке не представлены копии всех 20 страниц паспорта, указанная информация подтверждается также и самим Заявителем в жалобе.

Непредставление копии документа, удостоверяющего личность, а именно копии всех страниц паспорта, содержащих персональную информацию об участнике аукциона, не соответствует требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ и аукционной документации.

В заявке Заявитель указал, что действует как директор на основании Устава и как ИП на основании Устава, вместе с тем документов подтверждающих полномочия директора и Устав к заявке не приложены.

Также в заявке Заявителя по Лоту №1 и Лоту №9 указано разрешенное использование участка: для основного строения количество этажей до трех, для вспомогательных строений до двух этажей, максимальный процент застройки участка 40% , категория земель собственность, в соответствии с предложениями, которые будут поданы при проведении аукциона.

Вместе с тем Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что согласно извещения о проведении аукциона при описании Лотов указано:

Лот №1 – земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов.

Лот №9 – земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов.

Таким образом, в связи с непредставлением копии документа, удостоверяющего личность заявителя, непредставлением копии документов подтверждающих правомочия заявителя, указание недостоверных сведений о разрешенном виде использования и вида

категории земель податель жалобы в соответствии податель жалобы в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ не подлежал допуску к участию в Аукционе.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие об отсутствии возможности представления в составе заявки на участие в Аукционе копии документа, удостоверяющего личность Заявителя (копии всех страниц паспорта) Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы необоснованный.

Относительно довода заявителя о не размещении организатором торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия Оренбургского УФАС России установлено.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с Извещением «О проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования

(Приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования от

28.07.2023 №281):

- дата и время начала приема заявок установлена - 02.08.2023 года: с 09:00 (время местное);

- дата и время завершения приема заявок — 04.09.2023 года с 13:00 (время местное);

- время и дата рассмотрения заявок - 06.09.2023 года до 15:00 (время местное).

Протокол «О результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе (в электронной форме), по продаже в собственность земельных участков на территории МО

, размещен 07.09.2023 года на сайте электронной площадки: <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии с пунктом 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

Комиссия Оренбургского УФАС России изучив официальный сайт <https://torgi.gov.ru/> установила, что протокол рассмотрения заявок организатором торгов размещен с соблюдением требований действующего законодательства.

В данном протоколе указана вся информация о количестве поданных заявок, о принятых решениях в отношении каждого заявителя. Ознакомиться с данным протоколом ИП \_\_\_\_\_ имел возможность уже с 07.09.2023 года в открытых официальных источниках.

Аналогичная информация размещена на сайте электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер», на площадке которой проводился Аукцион.

Таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения и признается Комиссией Оренбургского УФАС России необоснованным.

Комиссией Оренбургского УФАС России относительно довода заявителя, что Организатором торгов было направлено уведомление о принятом решении об отказе в допуске к участию в аукционе в форме телефонного сообщения установлено, что в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Представитель Организатора торгов пояснил, что 06.09.2023 года каждый из заявителей по каждому лоту был уведомлен (посредством телефонограммы) о принятом в отношении них решении. Также Организатором были направлены уведомления от 06.09.2023 посредством почтового отправления.

При этом Организатором торгов в материалы дела представлены копия телефонограммы от 06.09.2023, копия уведомления от 06.09.2023, которое было направлено в адреса участников простым письмом Почтой России, подтверждающее надлежащее уведомление участников о допуске/недопуске участников, в том числе, получение телефонограммы подтверждается и самим Заявителем.

Доказательств обратного Заявителем в материалы дела представлено не было.

На основании изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России считает данный довод необоснованным.

Также, Представитель Организатора торгов пояснил, что Организатору торгов, при проведении аукционной процедуры от ИП [ ] запросов по разъяснению аукционной документации или предоставлению копий (дубликатов) имеющихся протоколов не поступало, заключение договоров купли-продажи земельных участков (Лоты № [ ] и № [ ]), по результатам проведенных торгов приостановлено до принятия Оренбургским УФАС России решения по поданной жалобе. По состоянию на 20.09.2023 победителем торгов Лоты № [ ] и № [ ] произведены платежи в полном объеме и указанный денежные средства поступили в бюджет муниципального образования

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП [ ] (вх. № 5591/23 от 14.09.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования

при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды и продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования (извещение № 220000060390000006 от 02.08.2023, Лот № и Лот № ) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № ИБ/3469/23 от 18.09.2023).

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.