

РЕШЕНИЕ по делу № 022/10/18.1-  
472/2023

Резолютивная часть решения оглашена 04 мая 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 11 мая 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля органов власти,

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя – <...> – не явился уведомлен,

от организатора торгов администрации Целинного района Алтайского края (<...>) – <...> по доверенности,

рассмотрев жалобу <...>(вх. № 4545ЭП/23 от 24.04.2023) на действия организатора торгов – администрации Целинного района Алтайского края при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 22:57:030201:2798, местоположение: Алтайский край, Целинный район, Целинный с/с, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 22:57:030201, площадью 2470001 кв.м., разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (извещение №и 21000013300000000039, Лот №1), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...>. (вх. № 4545ЭП/23 от 24.04.2023) на действия организатора торгов – администрации Целинного района Алтайского края при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 22:57:030201:2798, местоположение: Алтайский край, Целинный район, Целинный с/с, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 22:57:030201, площадью 2470001 кв.м., разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (извещение №и 21000013300000000039, Лот №1).

Из содержания жалобы следует, что изменены сроки окончания подачи заявок, а также срок проведения самого аукциона на один день, в извещении не указаны сроки аренды, не указаны ограничения, установленные в ЕГРН предусмотренные ст. 56 ЗК РФ. Кроме того, организатором торгов предусмотрен расширенный перечень предоставления документов с заявкой, не указанных в ЗК РФ.

Также в протоколе рассмотрения заявок не указаны сведения о задатках участников аукциона, кроме того в итоговом протоколе не указана дата и время проведения аукциона, срок аренды наименование и место нахождения участника который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Ко дню заседания Комиссии УФАС от организатора торгов поступили письменные пояснения.

На заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов нарушение порядка организации оспариваемых торгов признала частично и пояснила, что Участник закупки заявляет, что на сайте <http://torgi.gov.ru> не отражены изменения в части даты проведения аукциона, что вводит в заблуждение участников.

Однако, и на площадке РТС-тендер, и на сайте ГИС Торги указано одна и также дата и время проведения аукциона, а именно 18.04.2023 в 14.00 по местному времени организатора торгов. Разница заключается в том, что на площадке РТС-тендер указано московское время, поэтому прописано 10:00 (МСК), такое же время указано в бумажной версии извещения, где также есть оговорка о том, что это время московское. А на сайте ГИС Торги, согласно регламента сайта ГИС Торги указывается часовой пояс организатора торгов, поэтому там указано время 14:00.

Также с учетом функционала сайта ГИС Торги, указать разное время невозможно, так как первоначальная информация публикуется на сайте ГИС Торги и потом автоматически дублируется на соответствующую площадку, в нашем случае на РТС-Тендер.

Таким образом, считаем данный довод участника несостоятельным.

Довод участника о том, что в извещении не указан срок аренды, в нарушение требований законодательства также не находит подтверждения.

В соответствии с пунктом 2.1.3.5. Руководства пользователя сайта ГИС Торги. Формирование и размещение сведений о проведении торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> для создания извещения о проведении торгов по аренде и продаже земельных участков необходимо в поле «Вид торгов» выбрать из выпадающего списка значение «Аренда и продажа земельных участков», и далее заполнить все поля, относящиеся к данному виду торгов. Таким образом, основным извещением является именно информация, внесенная в систему посредством заполнения соответствующих полей на самом сайте ГИС Торги. Что и было выполнено организатором торгов. И в извещении, заполненном на сайте ГИС Торги и автоматически продублированном на площадку РТС-Тендер указано, что срок аренды составляет 20 лет.

Участник ссылается, что в проекте договора указан иной срок аренды, что якобы вводит участника в заблуждение. Однако, в пункте 1.1 договора указано «1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, АРЕНДАТОР принимает в аренду сроком на 20 (двадцать) лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 22:57:030201:2798» и лишь в пункте 2.1 была допущена опечатка и цифрами указано «10 лет». Однако, с учетом того, что в извещении на сайте <http://torgi.gov.ru> и на ЭТП, а также в предмете договора указано цифрами и прописью 20 лет аренды, считаем, что здесь все трактуется однозначно, без каких либо двояких толкований.

Таким образом, считаем данный довод участника несостоятельным.

Организатор торгов, при формировании извещения о проведении аукциона обязан указать информацию о лоте аукциона, которая согласно пп.4 ч. 21, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, должна содержать, в том числе, сведения «о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

Сведения об ограничениях и разрешенном использовании Организатор торгов

берет из выписки на соответствующий земельный участок, которая была получена из государственного реестра прав на недвижимое имущество 26 декабря 2022 года. В данной выписке из ЕГРН никаких ограничений не установлено.

При этом обращаем внимание, что организатор торгов в силу своей компетенции никаких ограничений на использование земельного участка не устанавливал.

Таким образом, у Организатора торгов, исходя из выписки полученной из единого государственного реестра недвижимости отсутствуют сведения об установлении ограничений на использование данного земельного участка.

Участник закупки ссылается на то, что организатор торгов установил в извещении требования к участникам в расширенном виде по сравнению с требованием п. 1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ. Организатор торгов действительно установил более широкий перечень требований к составу заявки. Однако считаем, что это никаким образом не отразилось на конкуренции и тем более никак ее не ограничивало, так как на участие в торгах вышло 10 участников, в том числе юридические лица. При этом, за весь срок подачи заявок с 15.03.2023 по 16.04.2023 не поступило ни одного запроса на разъяснение документации и ни одной жалобы на нарушение законодательства, в том числе от участника, подавшего жалобу.

Таким образом, несмотря на то обстоятельство, что установленные требования по отношению к участникам расширены, они не привели к ограничению конкуренции.

Обращаем внимание на то обстоятельство, что участник, подавший жалобу, не направлял запросов на разъяснения документации и не обжаловал действия организатора на этапе подачи заявки. Кроме того, заявитель подал заявку, принял участие в аукционе, занял третье место. И только по причине того, что не стал победителем, написал жалобу уже после подведения итогов аукциона. Что говорит о том, что заявителя несколько не смутили расширенные требования к участникам, и лишь после проигрыша в аукционе он решает написать жалобу с целью отменить результаты торгов. Считаем, что это является злоупотреблением права на защиту.

Довод участника о том, что организатор торгов не указал в протоколе сведения о задатках участников также не отвечает действительности, так как в соответствии с регламентом пользователя сайта ГИС Торги все необходимые сведения в соответствии со п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ указываются на сайте ГИС Торги при формировании протокола посредством заполнения всех необходимых полей.

Довод участника о том, что итоговый протокол не соответствует требованиям п. 15 ст.39.12 Земельного кодекса РФ также не соответствует действительности. В Земельном кодексе РФ не установлено требование об указании в итоговом протоколе «информации о сроке аренды земельного участка».

Все остальные сведения в соответствии с п. 15 ст.39.12 Земельного кодекса РФ указаны в сформированном с помощью функционала сайта ГИС Торги итоговом протоколе и отражены в прикрепленном файле.

Учитывая изложенное, считаем, что в действиях организатора торгов нет нарушений законодательства, которые привели к ограничению конкуренции и нарушению чьих-либо прав.

Заслушав доводы сторон и изучив имеющиеся материалы, Комиссия УФАС приходит к следующим выводам.

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба <...> подана в пределах установленного [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции срока.

Таким образом, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

Процедура проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регулируется правовыми нормами [статей 39.11, 39.12](#) ЗК РФ.

Комиссией УФАС по АК установлено, что в извещении о проведении Аукциона указано следующее:

" Одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

Юридические лица:

1) свидетельство о государственной регистрации и иные учредительные документы претендента.

2) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах (сертификат о резидентстве для нерезидентов);

3) решение органа управления заявителя о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством, учредительными документами заявителя или соглашением сторон, либо письменное заявление заявителя, что сделка не требует одобрения органов управления;

4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления заявителя, к компетенции которого уставом отнесен вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;

5) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом заявителя на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

2) доверенность на участие в торгах и заключение, подписание договора (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности).

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Имеющиеся исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).".

В п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ установлен закрытый перечень документов, представляемых для участия в аукционе, а именно:

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.

Согласно п. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В силу п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Однако, в нарушение п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона установлены требования о предоставлении более расширенного перечня документов для юридических лиц.

В рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Также комиссией УФАС установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению о проведении торгов N 21000013300000000039, Лот №1 от 17.04.2023 для участия в аукционе подано 11 заявок (в том числе 5 юридических лиц), из них 10 допущено к участию в аукционе.

Однако ни один из участников (юридических лиц) не обжаловал действия организатора торгов и не был отклонен по основаниям не предоставления излишне требуемых документов.

По доводу заявителя о переносе даты начала подачи заявок, комиссия установила, что в извещение внесены изменения и дата начала подачи заявки «15 марта 2023» перенесена на «16 марта 2023». Сроки, предусмотренные в ЗК РФ не нарушены, жалоб об отказе в приемке документов не поступало.

Комиссией установлено, что в пункте 1.1 проекта договора указано «1.1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает в аренду сроком на 20 (двадцать) лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 22:57:030201:2798».

В пункте 2.1 указанного проекта допущена опечатка и цифрами указано «10 лет». Однако, с учетом того, что в извещении на сайте <http://torgi.gov.ru> и на ЭТП, а также в предмете договора указано цифрами и прописью 20 лет аренды, комиссия УФАС приходит к выводу, что выявленная опечатка не могла повлиять на двоякое толкование срока предоставления земельного участка в аренду и может быть исправлена при подготовке договора аренды на этапе подписания.

По остальным доводам, изложенным в жалобе комиссия УФАС по АК нарушений ЗК РФ не установила, в связи с вышеизложенным, считает доводы заявителя не подтвержденными.

Так как заявителем не представлены доказательства установления для земельного участка ограничений, информацию о которых необходимо было бы указать в извещении. В Земельном кодексе РФ не установлено требование об указании в итоговом протоколе «информации о сроке аренды земельного участка».

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что ни одно юридическое лицо, подавшее заявку для участия в оспариваемом аукционе не было отклонено, в том числе, за не предоставление излишне требуемых документов.

Также комиссией УФАС установлено, что заявитель, принял участие в обжалуемых торгах Нарушений прав заявителя на подачу заявки и на участие в торгах комиссией УФАС не установлено.



Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> - обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>



