

РЕШЕНИЕ №004/10/18.1-218/2024

г. Горно-
Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 10.07.2024

В полном объеме решение изготовлено 12.07.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

заместитель председателя комиссии: «...» – заместитель руководителя управления;

члены комиссии:

«...» – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и торгов;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в отсутствие представителей сторон, рассмотрела жалобу «...» на действия аукционной комиссии организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона №22000048230000000299 на право заключения договоров аренды земельных участков (лот №4).

Администрация МО «Онгудайский район», «...» уведомлены о времени и месте рассмотрения дела, участие представителей не обеспечили.

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 01.07.2024 (вх. №2506-ЭП/24) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона №22000048230000000299 на право заключения договоров аренды земельных участков (лот №4).

Уведомлением от 02.07.2024г. рассмотрение жалобы назначено на 10.07.2024г. в 12-00 часов. В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» организатору торгов выдано

требование приостановить торги (на стадии подписания договора по лоту №4) до рассмотрения жалобы по существу.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.alfr.fas.gov.ru) и на ГИС торги (www.torgi.gov.ru).

Администрацией МО «Онгудайский район» 10.07.2024 (вх. №2657-ЭП/24) представлены запрошенные управлением пояснения и документы.

Заявки участников электронного аукциона №22000048230000000299 по лоту №4 поступили в УФАС по РА от ООО «РТС-тендер» (вх. №2369-ЭП/24 от 21.06.2024) при рассмотрении жалоб иных участников данных торгов.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

15.05.2024 организатором торгов Администрацией МО «Онгудайский район» на ГИС торги (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении электронного аукциона №22000048230000000299 на право заключения договоров аренды земельных участков (4 лота).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме №U22000048230000000299-1 от 13.06.2024 «...» по лоту №4 отказано в допуске к дальнейшему участию в аукционе по основанию «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ), согласно ч. 5 ст. 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе».

1) Заявитель в жалобе указывает, что подал одну заявку по лоту №4.

В соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Каких-либо пояснений относительно непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления «...» недостоверных сведений в заявке Администрацией МО «Онгудайский район» в УФАС по РА не представлено.

В соответствии с п. 5 ст. 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Комиссия УФАС по РА, ознакомившись с заявкой «...» по лоту №4, представленной ООО «РТС-тендер» установила, что заявителем подана одна заявка на участие в аукционе по данному лоту.

Аукцион состоит из 4 лотов, является многолотовым, по каждому из которых проводится отдельная процедура торгов, каждый лот имеет свою цену, особенности, характеристики земельного участка, по каждому из лотов осуществляется подача предложений о цене и определяется победитель, заключается отдельный договор с победителем по каждому лоту.

В п. 2 извещения о проведении аукциона (приложение к извещению №22000048230000000299) указано, что один заявитель вправе подать не более одной заявки в отношении **каждого предмета аукциона (лота)**.

Требование п. 5 ст. 39.12 ЗК РФ предусматривает подачу одной заявки потенциальными участниками аукциона на каждый отдельный лот.

На основании вышеизложенного, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что действия аукционной комиссии организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» по отказу в допуске заявки «...» нарушают пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, так как «...» подала одну заявку на участие в аукционе по лоту №4.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

Ранее УФАС по РА по делу №004/10/18.1-201/2024 организатору торгов Администрации МО «Онгудайский район» выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме №U22000048230000000299-1 от 13.06.2024 в части лота №4, протокола проведения аукциона от 17.06.2024 в части лота №4, протокола о результатах аукциона №U22000048230000000299-3 от 18.06.2024 в части лота №4, повторного рассмотрения заявок, поступивших на участие в электронном аукционе №22000048230000000299 по лоту №4.

Следовательно, нарушенные права «...» будут восстановлены организатором торгов в рамках исполнения вышеуказанного предписания.

2) Заявитель в жалобе указывает, что извещение не содержит полную информацию о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствует информация в отношении сетей водоотведения и сетей связи).

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона **должно содержать 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, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), **о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно ч. 1 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям **электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи** (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных данной статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (магазины), на его территории предполагается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» (вх. №2657-ЭП/24 от 10.07.2024) на момент проведения торгов отсутствует техническая возможность присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В п. 1.1 извещения о проведении электронного аукциона (приложение к извещению №22000048230000000299) указана следующая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности: **теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение** – отсутствуют. Заявка на технологическое присоединение подается арендатором через единый сервис – портал.тп.рф.

Таким образом, в извещении №22000048230000000299 отсутствует информация о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям водоотведения и связи, что является нарушением пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В связи с тем, что «...» подала заявку на участие в электронном аукционе по лоту №4, Комиссия УФАС по РА считает, что данное нарушение не ущемляет ее права и законные интересы.

3) Заявитель в жалобе указывает, что извещение не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки.

На основании п. 2 ст. 7 ЗК РФ в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с данным кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2024-178663718 от 09.07.2024, представленной организатором торгов, в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:06:100106:264 установлен вид разрешенного использования: под размещение и обслуживание здания магазина.

В извещении №22000048230000000299 указан вид разрешенного использования земельного участка (лот №4) – магазина. В информации о сведениях из единых государственных реестров, размещенной в извещении, установленное разрешенное использование земельного участка – под размещение и обслуживание здания магазина.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

4) Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов установлены чрезмерные требования к списку документации на участие в аукционе.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Согласно 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 данной статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с п. 3 извещения о проведении электронного аукциона (приложение к извещению №22000048230000000299) для участия в аукционе заявители (юридические лица и индивидуальные предприниматели) предоставляют в установленный срок, в том числе:

- копии учредительных документов юридического лица и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из протокола (решения) соответствующего органа управления о назначении руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, заверенную печатью претендента;

- 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.

Требования Земельного кодекса РФ, регулирующие 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, являются императивными и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Таким образом, организатор торгов Администрация МО «Онгудайский район» нарушил п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с установлением излишних требований к заявке на участие в электронном аукционе (для юридических лиц).

Довод жалобы является обоснованным.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Комиссия УФАС по РА отмечает, что вышеуказанное нарушение не ущемляет права заявителя, так как заявка подана от физического лица, а излишние требования извещения относятся к юридическим лицам.

5) Заявитель в жалобе указывает, что организатор аукциона не представил всю информацию об ограничениях прав на земельный участок. Согласно публичной кадастровой карте через территорию земельного участка (лот №4) проходит дорога.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, которые представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Следовательно, публичные кадастровые карты относятся к справочной информации и не являются первоисточником сведений.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2024-178663718 от 09.07.2024, представленной организатором торгов, указано ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: находится в границах водоохранной зоны.

Указанная информация об ограничениях прав на земельный участок отражена в извещении №22000048230000000299.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

6) Заявитель в жалобе указывает, что организатор торгов не указал размер

платы, взимаемой оператором ЭТП.

Согласно п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 данного Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 данного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

В извещении №22000048230000000299 установлено, что размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 №564.

Комиссией УФАС по РА установлено, что на сайте электронной площадки РТС-тендер указана стоимость услуг оператора по процедуре №22000048230000000299 - 432 руб. Указанная информация доступна для ознакомления.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

7) Заявитель в жалобе указывает, что организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом о защите персональных данных.

В п. 5 заявки на участие в аукционе в электронной форме (приложение к извещению №22000048230000000299) установлено, что в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» подавая заявку, заявитель дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия), указанных в заявке и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе.

Комиссия УФАС по РА отмечает, что с учетом статьей 18.1, 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» к полномочиям антимонопольного органа не относится контроль за соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона №22000048230000000299 на право заключения договоров аренды земельных участков (лот №4) обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Онгудайский район» нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 3, пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части необоснованного отказа в допуске заявки «...» к участию в электронном аукционе №22000048230000000299 по лоту №4; неуказания информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в части сетей водоотведения и сетей связи); установления излишних требований к заявке на участие в электронном аукционе (для юридических лиц).
3. Не выдавать организатору торгов Администрации МО «Онгудайский район» предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы дела должностному лицу управления для решения вопроса о возбуждении административного производства по частям 6, 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в отношении виновных лиц.

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