

Решение № 055/10/18.1-625/2023

о признании жалобы необоснованной

30.05.2023

Омск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Химресурс» (далее – ООО «Химресурс», Общество, Заявитель) на действия департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – Департамент, Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:36:03:030801:4717 – лот № 3 (извещение № 92 размещено на официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru, извещение № 22000143720000000023 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии представителей Заявителя: <...> (личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность № 13 от 29.05.2023, личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика: <...> (доверенность № 02-01/4922 от 26.05.2023), <...> (доверенность № 02-02/4331 от 11.05.2023), <...> (доверенность № 02-01/4921 от 26.05.2023),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 19.05.2023 № 4551/23), который полагает, что Департамент при организации и проведении аукциона неправомерно отклонил заявку ООО «Химресурс». В своей жалобе Заявитель указывает следующее.

Согласно регламенту работы электронной площадки ООО «РТС-тендер» при подаче Заявителем заявки оператором электронной площадки формируется информация, подтверждающая внесение Заявителем задатка, и направляется Организатору торгов. Из этого следует, что заявка является документом, подтверждающим внесение задатка.

Денежные средства в размере задатка блокируются электронной торговой площадкой после подачи заявки, тем самым, приложить к заявке документ, подтверждающий блокировку денежных средств, технически не представляется возможным ввиду их фактического отсутствия.

На заседании комиссии 30.05.2023 Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе ООО «Химресурс» (вх. Омского УФАС России 19.05.2023 № 4551/23).

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3189/23 Департаментом представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе ООО «Химресурс», а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 29.05.2023 № 4834/23).

Из письменных пояснений Департамента следует, что в составе документов, приложенных ООО «Химресурс» к заявке на участие в аукционе, отсутствовал платежный документ о внесении задатка. Непредставление платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка, подтверждается и самим заявителем в жалобе. В соответствии с порядком работы электронной площадки после окончания приема заявок организатор торгов «видит» отметку о блокировке денежных средств функционалом электронной площадки.

Препятствий для получения платежного документа у ООО «Химресурс», равно как и у иных лиц, не имелось, в связи с чем, заявитель не был лишен возможности приложить данный документ к заявке.

Таким образом, Департамент считает данную жалобу необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией города Омска издано распоряжение от 06.04.2023 № 63-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

10.05.2023 Департаментом на официальном сайте размещено извещение № 22000143720000000023 (лот № 3) о проведении электронного аукциона, закрытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:36:030801:4717. Местоположение: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Губкина. Площадь земельного участка: 3 648 кв. м. Вид разрешенного использования: «склад (код 6.9)» установлен согласно правилам землепользования. Целевое использование земельного участка: строительство склада.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежегодной арендной платы составляет 399 400 рублей. «Шаг аукциона» – 11 500 рублей. Размер задатка: 199 700 рублей. Срок действия договора аренды: 4 года 10 месяцев.

Дата начала и окончания срока приема заявок с 13.04.2023 с 9 часов по 12.05.2023 до 16 часов.

Дата определения участников аукциона – 15.05.2023. Дата проведения аукциона 17.05.2023 в 10 часов.

Аналогичное извещение размещено также на официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru (извещение № 92, лот № 3).

В соответствии с протоколом № U22000143720000000023-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 15.05.2023 на участие в торгах по лоту № 3 поступила 1 заявка от ООО «Химресурс», по результатам рассмотрения которой ООО «Химресурс» отказано в допуске к участию в аукционе.

Уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3189/23 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком

документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 № 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.

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.

В силу части 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении

аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу части 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.*

Согласно части 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Таким образом, требования ЗК 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 императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Комиссия отмечает, что ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

Из изложенного следует, что ЗК РФ возложена обязанность на Организатора торгов по формированию извещения с указанием в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, и возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка, при этом ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно извещению № 92 к заявке прикладываются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и его представителя (для граждан);
- 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;
- *документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке);*
- копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Согласно извещению № 92 Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае отсутствия необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных ЗК РФ и извещением, является безусловным основанием для отклонения заявки участника.

Комиссия отмечает, что законодательством Российской Федерации не

установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику установленные законодательством, в настоящем случае ЗК РФ путем формирования документации о торгах.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 ЗК РФ и извещения является обязательными для участника торгов.

Комиссия отмечает, что 15.05.2022 по результатам рассмотрения поступившей заявки ООО «Химресурс» не было допущено к участию в торгах в связи с нарушением части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, о чем был составлен соответствующий протокол № U22000143720000000023-1.

Исходя из письменных и устных пояснений представителя Организатора торгов, ООО «Химресурс» была представлена заявка, но не представлен платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Непредставление платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка, подтверждается самим ООО «Химресурс» в жалобе, на заседании Комиссии.

Таким образом, ООО «Химресурс» в нарушение требований извещения, пункта 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ не представило документ, подтверждающий внесение задатка, в связи с чем правомерно не допущено к участию в аукционе на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу общества с ограниченной ответственностью «Химресурс» на действия департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:36:03:030801:4717 – лот № 3 (извещение № 92 размещено на официальном сайте Администрации города Омска

www.admomsk.ru, извещение № 22000143720000000023 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3189/23.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>