

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10203/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.08.2023 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы;

в отсутствие представителей <...>, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.08.2023 № ЕИ/32848/23,

рассмотрев жалобу <...>(далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы или находящегося на территории города Москвы, государственная собственность на который не разграничена, по адресу: город Москва, внутригородская территория поселение Кленовское, село Кленово, улица 1-й километр Объездной Дороги, земельный участок 48Ж (ТАО г. Москвы) (извещение №21000005000000011645, лот №1) (далее — Торги);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы или находящегося на территории города Москвы, государственная собственность на который не разграничена, проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), постановления Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов», постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве».

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Согласно доводам жалобы Заявителем оспаривается неправомерное признание его победителем Торгов.

Заявитель указывает, что заявка была подана <...> Таким образом, по мнению Заявителя, участником торгов является <...> и договор должен быть заключен с <...> При этом проект договора был направлен <...>

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что Извещение о проведении Торгов №21000005000000011645, лот №1 было опубликовано 10.05.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 21.06.2023 № 21000005000000011645 на участие в аукционе подана и допущена 1 заявка от претендента <...>, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся и единственному участнику предложено заключить договор по начальной цене предмета аукциона в срок не ранее 10 календарных дней, но не позднее 40 календарных дней со дня подписания указанного протокола.

В соответствии с частью 6 статьи 39.6 ЗК РФ если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

В силу части 11 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что было принято решение о допуске заявки с порядковым номером № 142044 от имени <...>, поскольку в нотариально удостоверенной доверенности, содержащейся в составе заявки, полномочия на представление интересов <...> при участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка у <...> отсутствовали.

Таким образом, по мнению Организатора торгов, проект договора правомерно составлен на имя единственного участника аукциона — <...> и указанный договор не может быть заключен с <...>, так как последний не является участником аукциона.

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 копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан Российской Федерации). Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Пунктом 3.3 документации предусмотрено, что заявка на участие в аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки в соответствии с пунктом 3.4 документации об аукционе.

Пунктом 3.4 документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, к числу которых для граждан Российской Федерации которых относятся

копии документов, удостоверяющих личность заявителя, а именно:

- для совершеннолетних граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2 - 3 страницы и страница с отметкой о регистрации);
- для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет – свидетельство о рождении, паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т. п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы), иные документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.);
- для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет - паспорт несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы); письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей.

От имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки, указанные в настоящем пункте документации об аукционе) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации

уполномоченного лица.

Согласно пункту 3.5.3 документации сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

В соответствии с пунктом 7.1 документации допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании поданных Заявителями заявок с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 3.4 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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 пункта 5.2 документации к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
- 5) непредставление информации, подтверждающей принадлежность заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства в форме, предусмотренной пунктом 3.4 настоящей документации - в случае проведения аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Изучив состав заявки Заявителя, Комиссия установила, что в составе заявки были представлены паспорта и ИНН <...>, ОГРНИП <...>, выписка из ЕГРИП на <...>, и доверенность <...>. Квитанция об оплате <...> задатка.

При этом, согласно доверенности, <...> имеет право быть представителем <...> «по всем вопросам, связанным с **покупкой** любого имущества с торгов по **127-ФЗ, 178-ФЗ, 229-ФЗ** на любом этапе торгов...».

Вместе с тем, обжалуемые торги являются торгами на право заключения договора аренды земельного участка, проводимыми в соответствии с положениями ЗК РФ. Таким образом, на основании представленной доверенности <...> не имеет права представлять интересы <...> в торгах оспариваемых Торгах.

Комиссия отмечает, что, учитывая наличие в заявке вышепоименованных документов, у Организатора торгов имелись однозначные сведения о том, что заявка подана представителем <...>

Таким образом, Организатор торгов должен был отклонить такую заявку, в связи с тем, что доверенность на представителя не подтверждала права подачи заявки в торгах по аренде имущества, но не определять самостоятельно участником торгов <...>

При этом в составе заявки отсутствовали документы, однозначно свидетельствующие о волеизъявлении <...> на подачу заявки и участие в Торгах от своего имени.

Соответственно, у Организатора торгов не имелось оснований полагать, что участником Торгов является <...>

Таким образом, действия Организатора торгов в данном конкретном случае не соответствовали требованиям, установленным в части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пунктах 3.5.3, 5.2 документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пунктов 3.5.3, 5.2 документации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.