Решение № 055/10/18.1-618/2023

о признании жалобы необоснованной

01.06.2023
г. Омск

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;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного 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 <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – Департамент Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 2 (извещение № 94 размещено на официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru, извещение № 22000143720000000026 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии Заявителя – <...> (личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика – <...> (доверенность от 11.03.2023 № Исх-ДАГ 02-02/4329, удостоверение № 290/19), <...> (доверенность от 26.05.2023 № Исх-ДАГ 02-01/4922, удостоверение № 20/22), <...> (доверенность от 26.05.2023 № Исх-ДАГ 02-01/4921),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. от 23.05.2023 № 4609-ЭП/23), который полагает, что Департаментом принято неправомерное

решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

Заявителем 05.05.2023 на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» были размещены необходимые денежные средства для участия в двух лотах и поданы две заявки по лотам № 1 и № 2. Оператором электронной торговой площадки обе заявки были приняты, необходимые денежные средства заблокированы на его счете в личном кабинете
РТС-тендер. Вместе с тем, Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 2.

На заседании Комиссии 01.06.2023 Заявитель также отметил, что не указание в форме заявки размера задатка является незначительным недочётом, соответственно не могло являться основанием для отклонения заявки.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит приостановить проведение электронного аукциона по извещению № 22000143720000000026 до выяснения обстоятельств данного отказа и восстановления его прав.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3195/23 Департаментом представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. от 29.05.2023 № 4834/23).

В письменных пояснениях Ответчик отмечает, что согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок определенный перечень документов, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

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 представление недостоверных сведений.

Департаментом комиссионно установлено, что поданная <...> заявка на участие в аукционе по лоту № 2 не соответствует форме, установленной в извещении (форма заявки является приложением № 1 к извещению № 94), а именно: в заявке не указаны сведения о размере перечисленного для участия в аукционе задатка. Следовательно, Заявителем не представлен необходимый для участия в аукционе
документ – заявка по установленной в извещении форме, что является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

На заседании Комиссии 01.06.2023 представители Ответчика также отметили, что при оценке заявок участников торгов на соответствие установленной в извещении о проведении аукциона форме Департамент применяет ко всем участникам равный подход. При любом несоответствии заявки участника установленной форме Организатор торгов принимает решение об отклонении такой заявки, при этом Департамент не может самостоятельно определять какие недочёты, содержащиеся в заявке участника торгов, являются значительными, а какие нет.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу Заявителя 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 11.04.2023 № 76-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

19.04.2023 Департаментом на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000143720000000026 (лот №2) 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 55:36:130126:4573. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 1095 м по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица Сакена Сейфуллина, дом 72. Площадь земельного участка: 842 кв. м. Вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». Целевое использование земельного участка: строительство индивидуального жилого дома.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежегодной арендной платы составляет 161 600 рублей. «Шаг аукциона» – 4 500 рублей. Размер задатка: 80 800 рублей. Срок действия договора аренды: 20 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 20.04.2023 с 9 часов по 19.05.2023 до 16 часов.

Дата определения участников аукциона – 22.05.2023. Дата проведения аукциона – 24.05.2023 в 10 часов.

Аналогичное извещение размещено также на официальном сайте

Администрации города Омска www.admomsk.ru (извещение № 94, лот № 2).

В соответствии с протоколом № U22000143720000000026-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.05.2023 на участие в торгах по лоту № 2 поступило 33 заявки, в том числе заявка <...>, по результатам рассмотрения которых, 16 участников допущены к участию в аукционе. Остальным 17 участникам отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 2, в том числе Заявителю.

Уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3195/23 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.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 № 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, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 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 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 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»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Частью 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с пунктами 3, 7, 8 части 21 статьи 39.12 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 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;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления

задатка.

Согласно части 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 4 статьи 39.13 ЗК РФ).

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

1. заявку 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, 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.

В силу пункта 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.

Из извещения № 94 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – извещение о проведении аукциона) следует, что аукцион проводится в электронной форме в порядке, установленном статьями 39.11 – 39.13 ЗК РФ. Адрес подачи заявок и места проведения электронного аукциона: электронная торговая площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Заявка на участие в электронном аукционе заполняется согласно

приложению № 1 к извещению о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 – 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае отсутствия необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Согласно протоколу № U22000143720000000026-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.05.2023 <...> отказано в допуске к дальнейшему участию в аукционе. В обосновании принятого решения указано: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ), (подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, представление недостоверных сведений, а именно заявка заполнена некорректно)».

Комиссия, проанализировав извещение о проведении аукциона, в том числе форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1 к извещению о проведении аукциона), а также заявку Заявителя, представленную на участие в аукционе по лоту № 2, пришла к выводу, что заявка <...> на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 заполнена не по форме, установленной в приложении № 1 к извещению о проведении аукциона. Так, в названной заявке не указан размер задатка, перечисленного для участия в торгах, вместе с тем, форма заявки (приложение № 1 к извещению о проведении аукциона) предполагает указание данных сведений. Соответственно, на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12. ЗК РФ Заявитель не допущен к участию в аукционе, в связи с непредставлением заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия Департамента, выразившиеся в отказе <...> в допуске к участию в аукционе, являются правомерными и не противоречат пункту 1 части 1, пункту 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, извещению о проведении аукциона. В связи с чем, Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 2 (извещение № 94 размещено на официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru, извещение № 22000143720000000026 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 23.05.2023 № ГЛ/3195/23.

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
<...>

<...>