

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-200/2024

11 апреля 2024 года
г. Пенза

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- <...>;

- <...>;

- <...>;

при участии посредством видеоконференцсвязи со стороны организатора торгов – Управления муниципального имущества города Пензы:

- <...>, представителя по доверенности от 02.02.2024 б/н,

в отсутствие подателя жалобы <...>.,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества г. Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 58:29:2014004:1284, площадью 390 кв.м, с разрешенным видом использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2). Адрес земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Железнодорожный р-н, Дружбы ул., 48, Лот № 3 (извещение № 21000016520000000263 от 26.01.2024 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 25.03.2024 поступила жалоба Г<...> на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества г. Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г.

Пенза, 440000) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 58:29:2014004:1284, площадью 390 кв.м, с разрешенным видом использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2). Адрес земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Железнодорожный р-н, Дружбы ул., 48, Лот № 3 (извещение № 21000016520000000263 от 26.01.2024 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Заявитель в жалобе указывает на незаконный отказ в допуске к участию в аукционе, а также оспаривает положения закупочной документации в части неуказания наличия ограничения и обременения земельного участка в виде сервитута, неуказания предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, всех видов разрешенного использования земельного участка, предусмотренных правилами землепользования и застройки, размера платы, взимаемой оператором ЭТП за участие в электронном аукционе, а также несоответствия формы заявки требованиям, предъявляемым законом к защите персональных данных.

Правовая позиция УМИ г. Пензы изложена в письменном отзыве на жалобу от 02.04.2024 (вх. № 2633/24).

Правовая позиция оператора электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» изложена в отзыве на жалобу от 29.03.2024 (вх. № 2525-ЭП/24).

В соответствии с уведомлением-требованием от 28.03.2024 № ЕД/1439/24 рассмотрение жалобы <...> назначено и проведено 03.04.2024 в 10 часов 30 минут.

На заседании Комиссии 03.04.2024 представитель УМИ г. Пензы поддержал позицию, изложенную в отзыве на жалобу от 02.04.2024.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

В соответствии с уведомлением-требованием от 04.04.2024 № ЕД/1571/24 рассмотрение жалобы назначено и проведено 11.04.2024 в 14 часов 00 минут.

08.04.2024 от УМИ г. Пензы поступили дополнения к отзыву (вх. № 2796-ЭП/24).

11.04.2024 от оператора электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ»

поступили дополнительные документы (вх. № 2884-ЭП/24).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 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 июля 2011 года № 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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере 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.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

На основании постановлений Администрации города Пензы №1193/1 от 24.08.2023 и № 1579 от 30.10.2023 УМИ г. Пензы 26.01.2024 в сети «Интернет» на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000016520000000263 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером 58:29:2014004:1284, площадью 390 кв.м, с разрешенным видом использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2). Адрес земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Железнодорожный р-н, Дружбы ул., 48, Лот № 3.

Дата и время начала подачи заявок: 27.01.2024 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 06.03.2024 23:59

Дата проведения торгов: 11.03.2024 10:00

Лот № 3

Кадастровый номер: 58:29:2014004:1284.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: стоянка транспортных средств.

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Железнодорожный р-н, Дружбы ул., 48.

Площадь: 390 кв. м.

Начальная цена: 140 092,29 руб.

Аукцион проведен на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>, номер извещения на площадке №SBR012-2401260134, Лот № 3.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В силу пункта 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ определено, что 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.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В силу пункта 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона оператором электронной площадки определено АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Согласно размещенному на сайте ЭТП протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 07.03.2023 на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе по лоту № 3 подано 5 заявок, в том числе, от <...>.

Два заявителя, в том числе, податель жалобы, не допущены к участию в аукционе по причине: «*непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ)*».

Согласно пояснениям Организатора торгов, причиной отклонения послужило непредставление заявителем заявки по установленной в извещении форме для участия в Аукционе.

Комиссией Управления установлено, что согласно извещению о проведении Аукциона (Лот № 3) 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 Земельного Кодекса РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (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.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (нотариально заверенная).

Приложением № 1 к извещению о проведении Аукциона установлена форма заявки на участие в электронном аукционе.

В силу подпункта 1 пункта 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.

Аналогичное основание недопуска к участию в аукционе содержится в

извещении о проведении Аукциона.

В рамках жалобы из анализа представленных документов установлено, что в составе заявки <...> отсутствует заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме согласно приложению к извещению.

Таким образом, заявка подателя жалобы не соответствует требованиям, установленным извещением о проведении Аукциона.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов по отказу в допуске <...> к участию в Аукционе нарушения требований Земельного Кодекса Российской Федерации.

Относительно доводов Заявителя, касающихся неуказания Организатором торгов наличия ограничения и обременения земельного участка в виде сервитута, неуказания предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, всех видов разрешенного использования земельного участка, предусмотренных правилами землепользования и застройки, размера платы, взимаемой оператором ЭТП за участие в электронном аукционе, а также несоответствия формы заявки требованиям, предъявляемым законом к защите персональных данных Комиссия Управления отмечает следующее.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышепоименованные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) в торгах.

Лица, не являющиеся участниками торгов, не лишены права оспорить положения закупочной документации, но реализовать такое право, с целью обеспечения баланса интересов сторон и стабильности правопорядка, эти лица обязаны до окончания срока подачи заявок. Такой правовой подход отвечает и общей концепции проведения закупочных процедур, при котором лица, не подававшие заявки, вправе оспорить закупочную документацию в антимонопольном органе до окончания срока подачи заявок.

В то же время, участники закупки также вправе оспорить положения документации до окончания срока подачи заявок, поскольку иное означало бы нарушение принципа равенства участников гражданских правоотношений (пункт 1 статьи 1 Гражданского Кодекса Российской

Федерации (далее – ГК РФ).

Таким образом, законодателем разделены возможные к оспариванию действия организатора торгов на совершенные до окончания срока подачи заявок и совершенные после этого срока.

При этом действия, совершенные организатором торгов до окончания такого срока, могут быть оспорены в антимонопольном органе любым заинтересованным лицом вне зависимости от факта подачи ими заявок на участие в Торгах.

В свою очередь, действия, совершенные уже на стадии рассмотрения заявок, допустимы к обжалованию исключительно лицами, подавшими заявки на участие в Торгах.

Предоставление участникам закупок права оспаривать положения документации после окончания срока подачи заявок, а также после отклонения заявок свидетельствовало бы о предоставлении таким участникам необоснованных и незаконных преимуществ, что нарушало бы права заказчиков и явно не соответствовало бы балансу частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 29.03.2011 № 2-П и принципу стабильности публичных правоотношений, а также принципу добросовестной реализации прав и законных интересов, согласно части 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения, согласно части 4 статьи 1 ГК РФ, недопустимости злоупотребления правом, согласно части 1 статьи 10 ГК РФ.

Соблюдение упомянутого выше баланса означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения документации до момента подачи своей заявки на участие в Аукционе, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать торги после отказа ее организатора в допуске такому лицу к участию в этом Аукционе.

Реализация права на оспаривание участником торгов положений документации за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Аукциона, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

Таким образом, жалоба на положения документации конкурентной закупки

может быть подана, в том числе, участником закупки до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

Согласно извещению о проведении Аукциона, дата окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе - 06.03.2024. Вместе с тем, жалоба Заявителя подана в Пензенское УФАС России 25.03.2024, то есть после окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

Кроме того, отказ в допуске к участию в Аукционе <...> не связан с доводами жалобы на положения аукционной документации. Причинно-следственная связь между оспариваемыми Заявителем положениями извещения (аукционной документации) и действиями организатора торгов по отклонению заявки <...> антимонопольным органом не установлена.

Исходя из изложенного, Комиссия Пензенского УФАС России не вправе рассматривать доводы жалобы Заявителя относительно положений аукционной документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов по недопуску <...> к участию в аукционе нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества г. Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 58:29:2014004:1284, площадью 390 кв.м, с разрешенным видом использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2). Адрес земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Железнодорожный р-н, Дружбы ул., 48, Лот № 3 (извещение № 21000016520000000263 от 26.01.2024 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.

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