

РЕШЕНИЕ

Дело № 021/10/18.1-633/2024 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 26 августа 2024 года

Решение изготовлено в полном объеме 29 августа 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

в присутствии представителя от:

организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики — "..."

победителя торгов — "..."

в отсутствие представителя от заявителя — "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "...", представляющего интересы "...", (далее – Заявитель, "...") на действия организатора торгов - отдела имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2788 кв.м, с кадастровым № 21:03:010426:255, с видом разрешенного использования «склады»; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы (изв. №22000003210000000120, лот №1), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 08.08.2024 поступила жалоба "...", представляющего интересы "..." на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2788 кв.м, с кадастровым № 21:03:010426:255, с видом разрешенного использования «склады»; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы (изв. №22000003210000000120, лот №1).

Из жалобы следует, что права и интересы "..." были нарушены в виду совершения Организатором торгов следующих действий:

- 1) незаконный отказ в допуске "..." в участии в аукционе;
- 2) на территории земельного участка лота № 1 обнаружена незарегистрированная деятельность третьих лиц;
- 3) Организатор торгов установил незаконные сроки для заключения договора аренды;
- 4) Организатор аукциона не указал в извещении о проведении аукциона полную информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства земельного участка лота № 1;
- 5) Организатор аукциона не предоставил полную информацию возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 6) Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП;
- 7) Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных;
- 8) на официальном сайте отсутствуют протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол о результатах аукциона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и отменить проведение аукциона.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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 (далее в настоящей статье — заявитель).

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Также Управление направило заявителю, организатору торгов уведомление о поступлении жалобы, о дате и времени рассмотрения, также о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомление о переносе рассмотрения жалобы.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что Организатором торгов на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2788 кв.м, с кадастровым № 21:03:010426:255, с видом разрешенного использования «склады»; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы (изв. №22000003210000000120, лот №1).

Срок приема заявок - с 29.06.2024 08:00 (МСК) по 29.07.2024 15:00 (МСК).

Дата и время проведения торгов — 02.08.2024 10:30 (МСК).

Размер задатка - "... " рублей.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

На основании 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 пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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 (часть 1 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (часть 18 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом

поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (часть 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно 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.

В соответствии с частью 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.

На основании части 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Между тем, пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно аукционной документации заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Федеральным законом (приложение 1 и 2 к информационному сообщению):

- физические лица – копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
- 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.

Также в аукционной документации указано, что Заявитель не допускается к участию в Электронном аукционе в случае:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача 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;
- наличие 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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона (часть 15 статьи 39.12 ЗК РФ).

Относительно доводов Заявителя №№ 1, 8 Комиссия Чувашского УФАС России приходит к следующему.

Согласно [пункту 9 ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно [пункту 7 статьи 39.13](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Комиссией установлен, что Протоколы по торгам № 22000003210000000120, лот №1 размещены в электронном виде на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> и на сайте электронной торговой площадки «Фабрикант» <https://www.fabrikant.ru>.

Таким образом довод Заявителя об отсутствии протоколов по аукциону № 22000003210000000120, лот №1 Комиссия Чувашского УФАС России признает необоснованным.

Также Комиссией установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №2200000321000000012000101 от 30.07.2024 заявка Заявителя (с номером заявки № 6) отклонена по основанию : «Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ)».

Вместе с тем, "... " и ЭТП «Фабрикант» в Управление представлены скрины, подтверждающие, что на момент рассмотрения заявок у Заявителя в личном кабинете денежные средства в размере "... " рублей были заблокированы для участия в рассматриваемом аукционе.

Однако, в приложенном в составе заявки платежном поручении № 861622 от 24.06.2024 сумма платежа по внесенному задатку составила "..."
рублей.

Таким образом данный документ не подтверждает внесение задатка в полном объеме, в нарушение требований аукционной документации и ЗК РФ.

Комиссия Чувашского УФАС России отмечает, что несмотря на внесение денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки, Заявителем не был представлен в составе заявки сам документ, подтверждающий внесение задатка в полном объеме.

При этом, вопреки доводам подателя жалобы сам по себе факт внесения денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки не отменяет соблюдение требования действующего земельного законодательства, а также извещения и аукционной документации о представлении в составе заявки самого документа, подтверждающего внесение задатка.

Непредставление документов, предусмотренных [ЗК РФ](#), в том числе документа, подтверждающие внесение задатка, является безусловным основанием для отклонения заявки участника.

При таких обстоятельствах, аукционная комиссия, установив при рассмотрении заявки Заявителя отсутствие в ее составе документа, подтверждающего внесение задатка, обоснованно отклонила ее, поскольку такая заявка подана с нарушением требований извещения и [подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ](#).

Аналогичные выводы содержатся в Постановлении Арбитражного суда Дальневосточного округа от 15.04.2024 N Ф03-980/2024 по делу N А59-5289/2023.

Таким образом, довод заявителя Комиссией Чувашского УФАС России признан необоснованным.

Вместе с тем, комиссией Организатора торгов основание для отклонения заявки Заявителя указано ошибочным, т. к. фактически задаток поступил на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Комиссии Организатора торгов надлежало отклонить заявку Заявителя по основанию - «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений».

Учитывая изложенное приходит к выводу о том, что комиссией Организатора торгов допущено нарушение части 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Доводы Заявителя №№2, 3, 4, 5, 6 отклоняется Комиссией Чувашского УФАС России в силу следующего.

Согласно части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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 законом.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время "баланс" 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 конкурсной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В рассматриваемом случае оспариваемые "... " положения документации подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

Указанные выводы соответствуют Постановлению Арбитражного суда

Волго-Вятского округа от 26.01.2023 N Ф01-8236/2022 по делу N А43-18168/2022

Кроме того, согласно позиции ФАС России жалоба на положения документации о закупке может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке (Письмо от 25 июня 2019 года N ME/53183/19).

Комиссией установлено, что жалоба "...", представляющего интересы "...", поступила в Чувашское УФАС России по электронной почте 08.08.2024, тогда как срок окончания подачи заявок, согласно извещению о проведении торгов — 29.07.2024 в 15:00 (МСК).

На основании вышеизложенного и части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции доводы жалобы "..." на положения аукционной документации не подлежат рассмотрению комиссией антимонопольного органа по существу.

Также довод Заявителя о нарушении закона о защите персональных данных (довод № 7) Комиссией Чувашского УФАС России не рассматривается в связи с отсутствием полномочий по рассмотрению жалоб в указанной части.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу "...", представляющего интересы "...", необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу "...", представляющего интересы "...", на действия организатора торгов - отдела имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2788 кв.м, с кадастровым № 21:03:010426:255, с видом разрешенного использования «склады»; местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы (изв. №22000003210000000120, лот №1) необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2024-5384