

Решение № 055/10/18.1-649/2023

о признании жалобы необоснованной

08.06.2023

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 лотам № 1, 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 посредством системы видеоконференц-связи: <...> (личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика: <...> (доверенность от 11.05.2023 № Исх-ДАГ 02-02/4331, удостоверение № 364/19), <...> (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 31.05.2023 № 4943/23),

которая полагает, что Департаментом принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

18.05.2023 <...> посредством электронной площадки «РТС-тендер» направлено две заявки на участие в торгах по процедуре № 22000143720000000026 по лоту № 1 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:4483 и по лоту № 2 земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:4573.

22.05.2023 в личном кабинете электронной площадки «РТС-тендер» обе заявки по процедуре № 22000143720000000026 по двум лотам были отклонены по основанию ч. 8

ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений». В протоколе № U22000143720000000026-1 от 22.05.2023 указано, что заявка заполнена некорректно.

В рамках телефонного разговора с представителем Департамента было указано на то, что в заявке Заявителем не заполнены какие-то графы из шаблона, представленного в извещении, без конкретной ссылки на соответствующее нарушение.

При сравнении заполненных заявок на участие в торгах по лотам №№ 1, 2 Заявителем установлено следующее:

- в заявке не указан КПП заявителя, но как физическое лицо Заявитель его не имеет;
- в заявке отсутствует код подразделения органа, выдавшего паспорт, тем не менее, в шаблоне заявки указано словосочетание «паспортные данные», в связи с чем, невозможно с точностью определить требуется ли код подразделения помимо серии, номера паспорта, органа выдавшего паспорт, даты выдачи;
- в заявке отсутствуют галочки напротив следующих абзацев:

«Я даю свое согласие департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случае прямо предусмотренных действующих законодательством Российской Федерации), обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных.

Я даю свое согласие департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на получение уведомления о признании участником аукциона, уведомления о признании не допущенным к участию в аукционе по адресу электронной почты <...>»

Тем не менее, как указывает Заявитель, отсутствуют и «квадратики» для их постановки. Этим подтверждается согласие Заявителя с данными пунктами, при этом во втором абзаце указываются данные об электронной почте и непосредственно под абзацами проставлена подпись Заявителя, подтверждающая всё указанное выше.

Таким образом, отказ по основанию ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ незаконен. Заявитель считает, что не указание сведений, перечисленных выше, не может считаться нарушением требований к подаче заявки в соответствующем аукционе.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать протокол № U22000143720000000026-1 от 22.05.2023 в части отказа в допуске <...> к участию в аукционе по лотам №№ 1, 2, обязать Департамент допустить Заявителя к участию в аукционе по лотам №№ 1, 2.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 02.06.2023 № ГЛ/3383/23 Департаментом представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя (вх. от 05.06.2023 № 5106/23).

В письменных пояснениях Ответчик отмечает, что согласно части 1 статьи 39.12 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 поданные <...> заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2 не соответствуют форме, установленной в извещении. Так, из текста заявок удалены графы, в которых проставляется знак, подтверждающий согласие заявителя на обработку персональных данных, а также направление уведомлений по адресу электронной почты. 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.

Ответчик отмечает, что непонимание или невнимательность заявителя не свидетельствует о невозможности заполнения заявки по установленной форме, данный документ является необходимым для участия в аукционе, предъявляемые Организатором торгов требования по заполнению заявки едины и распространяются на всех заявителей. Каких-либо критериев, устанавливающих возможность отдельных лиц отклоняться от установленной формы заявки, законодательство не содержит, в связи с чем, Организатор

торгов при решении вопроса о допуске заявителя к участию в аукционе обязан проверять соблюдение требований, указанных в извещении и в законе.

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 изданы распоряжения от 11.04.2023 № 74-р, № 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 о проведении электронных аукционов, закрытых по составу участников и открытых по форме подачи заявок, на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

- лот № 1: земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:36:130126:4483. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 1065 м по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица С. Сейфулина, 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;

- лот № 2: земельный участок 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 Сейфулина, 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 № 1 поступило 26 заявок, в том числе заявка <...>, по результатам рассмотрения которых, 13 участников допущены к участию в аукционе и признаны его участниками. Остальным 13 участникам отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 1, в том числе Заявителю.

Из названного протокола также следует, что 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 02.06.2023 № ГЛ/3383/23 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.

Организатором торгов утверждена форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, которая является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона (приложение № 1 к извещению о проведении аукциона). Так, в указанной форме заявки содержатся, в том числе следующие графы:

«Я даю свое согласие департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случае прямо предусмотренных действующих законодательством Российской Федерации), обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных.

Я даю свое согласие департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на получение уведомления о признании участником аукциона, уведомления о признании не допущенным к участию в аукционе по адресу электронной почты _____».

Данные графы предполагают внесение в них знака, тем самым заявитель выражает согласие на обработку персональных данных и направление ему уведомлений по электронной почте.

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 по лотам №№ 1, 2. 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 заявки Заявителя, представленные на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2, пришла к выводу, что заявки

<...> на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лотам №№ 1, 2 заполнены не по форме, установленной в приложении № 1 к извещению о проведении аукциона. Так, в названных заявках удалены графы, в которых проставляется знак, подтверждающий согласие Заявителя на обработку персональных данных и направление уведомлений по электронной почте, 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 по лотам №№ 1, 2, в связи с непредставлением заявок 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.

Довод Заявителя, что в шаблоне заявки отсутствовали «квадратики» для постановки знаков не соответствует действительности. Комиссия, проанализировав извещения о проведении аукциона, в том числе формы заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1 к извещению о проведении аукциона), размещенные на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации города Омска www.admomsk.ru, сайте электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», установила, что размещенные Организатором торгов формы заявок на названных сайтах содержат соответствующие графы. Доказательств иного Заявителем не представлено.

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 лотам № 1, 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 02.06.2023 № ГЛ/3383/23.

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

<...>

<...>