

Исх. № АЯ-04/9683 от 02.08.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 22.12.2021г. №179), заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), представителей заявителя <...> – (физическое лицо) – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 18.07.2022г. №2/22), <...> – (должностное лицо) (доверенность от 18.07.2022г. №1/22), представителя оператора ЭТП АО «АГЗ РТ» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 10.01.2022г. №1), рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9071/ж от 12.07.2022г., вх. №9460 от 21.07.2022г.) на действия организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» при проведении торгов на право на заключения договоров аренды земельных участков, номер извещения на сайте <http://sale.zakazrf.ru/21000020280000000009>, лот №5 – земельный участок, кадастровый номер – 16:52:030204:812; вид использования – производственная деятельность; РТ, г. Набережные Челны, ул. Лермонтова, з/у 47; S = 1732 кв.м.,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000020280000000009 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 30.05.2022г.

Организатор торгов: МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны».

Предмет торгов, лот №5: земельный участок, кадастровый номер – 16:52:030204:812; вид использования – производственная деятельность; РТ, г. Набережные Челны, ул. Лермонтова, з/у 47; S = 1732 кв.м.

Начальная цена – 266 100,00 рублей.

Размер задатка – 212 880,00 рублей.

Дата начала приема заявок – с 31 мая 2022 года.

Дата окончания приема заявок – 06 июля 2022 года до 17 часов 00 минут.

Дата и время определения участников аукциона – 07 июля 2022 года.

Дата, время и место проведения аукциона – 08 июля 2022 года в 10 часов 00 минут.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, на заседании Комиссии 21 июля 2022 года представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

В ходе заседания Комиссии был объявлен перерыв до 28 июля 2022 года, к участию в рассмотрении жалобы привлечен оператор электронной площадки АО «АГЗ РТ».

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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.

Рассматриваемый аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны от 20.05.2022 года № 2598 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также оператора ЭТП и позиции организатора торгов, оператора ЭТП, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном отклонении организатором торгов заявки заявителя.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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

иностранный юридический субъект;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 3 статьи 39.12 Земельного кодекса организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Разделом 3 аукционной документации установлен порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ):

3.7. заявка на участие в аукционе по установленной форме в документации на проведение аукциона в электронной форме;

3.8. копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан); для юридических лиц: копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3.9. 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.

Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с протоколом определения участников от 08.07.2022г. заявка заявителя <...> – (физическое лицо) не допущена до участия в аукционе на основании части 8 статьи 39.12 ЗК РФ по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов: не представлены документы согласно требованиям пункта 3.8 Аукционной документации, а именно копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан); для юридических лиц: копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Согласно доводам заявителя, при подачи заявки к ней были приложены все документы, предусмотренные документацией, в том числе и копия паспорта заявителя.

Вместе с тем, согласно пояснениям оператора ЭТП в период проведения аукциона наличие технических сбоев не зафиксировано, программно – аппаратный комплекс электронной площадки работал в штатном режиме, электронная площадка функционировала без сбоев.

02 июня 2022 года в 10.33 (+03.00) <...> – (физическое лицо) в личном кабинете на электронной площадке начал формировать заявку на участие в указанном торге.

При подаче заявки на участие в торгах №21000020280000000009 по лоту №5 сведения и документы, подтверждающие личность участника (паспорт и т.п.) с приложением подтверждающих документов <...> – (физическое лицо) загружены не были. При загрузке документов участником, данный факт фиксируется программным обеспечением электронной площадки.

02 июня 2022 года в 10.42 (+03.00) заявка <...> – (физическое лицо) была отправлена на рассмотрение.

08 июля 2022 года в 08.10 (+03.00) заявка <...> – (физическое лицо) была утверждена оператором электронной площадки. В личный кабинет и на электронную почту <...> – (физическое лицо) было направлено уведомление о подтверждении получения заявки оператором электронной площадки.

08 июля 2022 года в 08.12 (+03.00) организатором торгов заявка <...> – (физическое

лицо) была отклонена. Уведомление о том, что претендент не допущен к торгам, было направлено <...> – (физическое лицо) в его личный кабинет и на электронную почту.

Оператором электронной площадки в материалы дела представлены скриншоты с личного кабинета заявителя, а именно графический снимок заявки <...> – (физическое лицо), поданной на участие в указанном торге, в соответствии с которым документы, предусмотренные аукционной документацией, к заявке прикреплены не были.

Таким образом, учитывая, что оператором ЭТП подтверждается факт того, что участником <...> – (физическое лицо) не были загружены необходимые документы, действия организатора торгов по отклонению заявки заявителя не противоречат требованиям действующего законодательства.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя о ненаправлении оператором электронной площадки уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

В соответствии с подпунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно разделу 3 аукционной документации организатором торгов установлено следующее:

«3.13. При приеме заявок от заявителей электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

3.14. В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

3.15. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются».

02 июня 2022 года <...> – (физическое лицо) подал заявку на участие в торгах. Вместе с тем, согласно доводам заявителя, в нарушение пункта 3.14 документации оператор ЭТП не направил заявителю уведомление о поступлении заявки, а также электронной копии зарегистрированной заявки и приложенных к ней документов.

Согласно пояснениям оператора электронной площадки 8 июля 2022 года в личный

кабинет и на электронную почту <...> – (физическое лицо) было направлено уведомление о подтверждении получения заявки оператором электронной площадки. Вместе с тем, в уведомлении о поступлении заявки на участие в торгах не были приложены электронные копии зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов, как это было установлено пунктом 3.14 аукционной документации, так как указанное требование не предусмотрено действующим законодательством.

Комиссия отмечает, что требование о том, что уведомление должно содержать копию заявки с приложением документов предусмотрено Постановлением Правительства РФ №860 от 27 декабря 2012 года «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме». Данный нормативный акт не применим в рассматриваемом торге.

В свою очередь в Земельном кодексе Российской Федерации аналогичное требование об уведомлении участников аукциона не содержится. Учитывая данное обстоятельство, пункт 3.14 аукционной документации не соответствует функционалу электронной площадки.

Таким образом, действия оператора электронной площадки по ненаправлению уведомления участнику с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов не являются нарушением требований действующего законодательства, так как при проведении обжалуемых торгов на право аренды земельных участков не предусмотрено данное обязательство ЭТП.

Довод заявителя на действия ЭТП признается необоснованным.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что условие, установленное организатором торгов в пункте 3.14 аукционной документации не предусмотрено положениями действующего законодательства, а также ввело заявителя в заблуждение при подачи заявки на участие.

Указанные условия аукционной документации, предусмотренные Постановлением Правительства РФ №860 направлены на обеспечение возможности претендентам на участие в аукционе, в случае подачи заявки с нарушением условий аукционной документации своевременно выявить и устранить допущенные недостатки.

В рассматриваемом случае, заявитель, ознакомившись с аукционной документацией подал заявку на участие в аукционе и рассчитывал на получение уведомления от оператора ЭТП, как это было указано организатором торгов, чтобы в случае некорректного формирования заявки или загрузки неполного пакета необходимых документов иметь возможность внести изменения в заявку.

Вместе с тем, ненаправление оператором указанного уведомления, требования к которому не предусмотрены законодательством привело к отклонению заявки заявителя, а, следовательно, ограничению конкуренции среди участников.

При этом, следует отметить, что одним из основных для всех аукционов принципов является принцип состязательности между участниками аукциона, в результате которого и устанавливается максимальная цена.

Таким образом, указав данное условие в пункте 3.14 аукционной документации организатор торгов нарушил требования части 21 статьи 39.11 Земельного

кодекса.

Таким образом, довод заявителя в части действий организатора торгов признается обоснованным.

Относительно довода заявителя о том, что его заявка была отредактирована.

Согласно доводам заявителя, после подачи заявки, Заявителем были получены следующие уведомления: «Принята на рассмотрение заявка на участие в извещение №21000020280000000009 лот №5 (ред.1)», «Утверждена заявка на участие в извещение №21000020280000000009 лот №5(ред.1)». Однако, заявитель никогда не редактировал свою заявку. Заявитель считает, что отсутствие в приложениях к заявке документа удостоверяющего личность Заявителя, является следствием произошедшего на электронной площадке технического сбоя, в результате которого приложенный к заявке документ был удален системой.

Как ранее было указано, в период проведения аукциона наличие технических сбоев не зафиксировано, программно – аппаратный комплекс электронной площадки работал в штатном режиме, электронная площадка функционировала без сбоев.

Кроме того, в соответствии с пояснениями оператора ЭТП, <...> – (физическое лицо) свою заявку подал единожды, без отзыва и повторной подачи. Таким образом, заявка заявителя жалобы не редактировалась.

Программные средства электронной площадки настроены таким образом, что события, связанные с корректировкой заявки, отображаются в истории подачи заявки. В отношении заявителя жалобы такие действия не зафиксированы.

Кроме того, установлено, что указание «(ред.1)» относится к редакции извещения, а не самой заявки. В рассматриваемом случае, извещение размещено в первой редакции, то есть не редактировалось вовсе. . Номер редакции извещения о проведении торгов указан в карточке торгов на электронной площадке (представлен скриншот).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что заявка участника не редактировалась.

Кроме того, <...> – (физическое лицо) на заседании Комиссии Татарстанского УФАС России не представлено доказательств, подтверждающих редактирование заявки участника.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя в части изменений количества лотов, предмета лотов, а также дат проведения процедуры торгов в протоколах, составленных в ходе проведения аукциона.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Частью 16 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно доводам заявителя, 30.05.2022г. организатор торгов опубликовал извещение по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков в количестве 9 шт. (9 лотов). Заявитель намеревался принять участие в вышеуказанном аукционе по лоту №5, предмет лота: право аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:030204:812. Между тем, 08.07.2022г. был размещен протокол от 17 мая 2021г. рассмотрения заявок на участие в аукционе, согласно которому на аукцион было выставлено всего 6 лотов. Согласно указанного протокола, предметом лота № 5 является право аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:100305:349. Организатор торгов изменил содержание сообщения в сторону уменьшения количества лотов и их нумерации.

Кроме того, итоги проведенного 08.07.2022 аукциона, были подведены еще до его фактического проведения, 06.05.2022г., так как согласно п.6.1. аукционной документации: «Дата, время и место проведения аукциона — 08 июля 2022 года в 10 часов 00 минут». При этом, согласно п.7.1. аукционной документации: «Дата и время подведения итогов аукциона — 06 мая 2022 года».

Также, как следует из протокола, участниками аукциона по лоту №4 являются: <...> – (физическое лицо); <...> – (физическое лицо); <...> – (физическое лицо). По

последнему предложению годовой размер арендной платы составил: 266 100 рублей – <...> – (физическое лицо). Таким образом, <...> – (физическое лицо) является единственной участницей аукциона, кто предложил свою цену по лоту №4. Между тем, согласно размещенной на сайте <http://sale.zakazrf.ru> информации, предпоследнее предложение по лоту №4 поступило от участника: <...> – (физическое лицо)ч.

Согласно устным пояснениям представителя организатора торгов, при формировании протоколов в ходе проведения обжалуемых торгов были допущены технические ошибки и опечатки.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что доводы заявителя находят свое подтверждение.

Организатором торгов допущены нарушения требований частей 9, 15 статьи 39.12 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, а также учитывая допущенные организатором торгов нарушения при организации процедуры торгов в части установления неправомерных условий о направлении оператором электронной площадки уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов, а также допущенных ошибок при указании сведений в протоколах, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений требований действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9071/ж от 12.07.2022г., вх. №9460 от 21.07.2022г.) на действия организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» при проведении торгов на право на заключения договоров аренды земельных участков, номер извещения на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> 21000020280000000009, лот №5 – земельный участок, кадастровый номер – 16:52:030204:812; вид использования – производственная деятельность; ПТ, г. Набережные Челны, ул. Лермонтова, з/у 47; S = 1732 кв.м. частично обоснованной в части установления организатором торгов неправомерного условия в пункте 3.14 аукционной документации, а также в части допуска технических ошибок и опечаток при формировании протоколов в ходе проведения торгов.

Признать организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» нарушившим требования частей 9, 15, 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

3. Выдать организатору торгов МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для

рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)