

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-1623/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 16 августа 2023 года.

Решение изготовлено в полном объеме 17 августа 2023 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе: <...> В.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, рекламы и контроля закупок города Севастополя (далее – Отдел) Управления, председатель Комиссии; <...> А.А. – главный специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии; <...> А.В. – специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии, при очном участии представителей Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя: <...> И.Е. (доверенность №488 от 27.12.2022г.), <...> А.А. (доверенность №490 от 27.12.2022г.), представителей Общества с ограниченной ответственностью «<...>»: <...>А.А. (доверенность №б/н от 14.08.2023г.), <...> А.В. (доверенность №б/н от 14.08.2023г.), <...> А.С. (доверенность №б/н от 11.08.2023г.), рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «<...>» (ИНН9201523254) (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером: 91:01:003006:1479, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Объекты торговли (торговые центры (комплексы), объекты дорожного сервиса» (код 4.2 и 4.9.1). Площадь: 3000 кв.м. Адрес объекта: Российская Федерация, г. Севастополь, ш. Лабораторное, извещение № 22000072980000000079, лот №1 (далее – Торги), заслушав пояснения представителя Заказчика, рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Торгов размещено на Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель считает, что Заказчик при принятии заявки на участие в торгах неправомерно отклонил её, а также предоставленный пакет документов заявителем полностью соответствует требованиям. В своей жалобе указал

следующее: «...Обществом с ограниченной ответственностью «<...>» 24.07.2023 года подана заявка, а также полный пакет необходимых документов для участия в конкурсе (скрин прилагается).

Согласно п. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи.

В соответствии с п. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

В пп. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующем случае: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.³

По аукционам, организованным с 01.03.2023, заявка на участие в аукционе должна подаваться в соответствии с требованиями, указанными в п. 6 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч.б. ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) 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 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно п. 1 ст. 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.

Согласно п. 4 ст. 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации (далее- ЗК РФ) прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. 4

Согласно электронному уведомлению от ООО «<...>» 24.07.2023 года в 15 часов 29 минут поступила заявка №568366 по процедуре №2200007298000000079. Необходимые документы заявителем предоставлены в полном объеме.

Тем не менее, 08.08.2023 года заявителем в 9.05 получено уведомление о том, что заявка ООО «Технокомплекс» не принята в связи с тем, что отсутствует заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Такое основание для отказа приема заявки является незаконным и необоснованным, не соответствует действительности.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, действующим законодательством установлен закрытый перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, из Извещения следует, что заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона 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 Федеральным законом.

В силу с ч. 8. ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) 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.

Указанный перечень расширенному основанию не подлежит.

Оснований, установленных федеральным законом для отклонения заявки ООО «<...>» не имелось.

Как указано в части 5 статьи 67 Закона о контрактной системе, отказ в допуске к участию в электронном аукционе по основаниям, не предусмотренным частью 4 статьи 67 Закона о контрактной системе, не допускается...»

Заказчик с доводами жалобы не согласен, считает их необоснованным, в своих возражениях указал следующее: «...По доводу № 1 о нарушении:

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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. Исходя из чего в пункте 10 Извещения содержится следующая информация: форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1), требования к составу заявки на участие в аукционе, порядок, место и срок подачи заявки на участие в аукционе изложены в документации об аукционе.

Форма заявки на участие в аукционе (приложение 1 к документации об аукционе) утверждена распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 08.06.2023 № 6654-Р.ДИ «О проведении аукциона», является неотъемлемой частью документации об аукционе и опубликована на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/new/>, на сайте электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>, а так же на сайте Правительства Севастополя <https://di.zo.sev.gov.ru>. Из чего следует, что любое заинтересованное лицо вправе ознакомиться с условиями проведения торгов, формой подачи заявления и требованиями, предъявляемыми к участникам аукциона.

Довод Заявителя является необоснованным.

По доводу № 2 о нарушении:

Согласно пункту 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.

Раздел 5.5 документации об аукционе изложен в строгом соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, дополнительных требований к составу заявки не выдвигает и не противоречит пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, разделом 1 документации об аукционе определено, что заявка на участие в аукционе - письменное подтверждение согласия заявителя участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

Довод Заявителя является необоснованным.

По доводу №3 о нарушении:

Раздел 5.4 документации об аукционе содержит информацию о том, что заявка направляется Оператору электронной площадки в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, путем заполнения ее электронной формы, с приложением документов, указанных в пункте 5.5., 5.6. Документации об аукционе, в форме электронных документов или электронных образов документов

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru/> реализована возможность подать заявку в форме электронного документа, однако, при открытии

соответствующего окна в заявке ООО «Технокомплекс» №568366 при рассмотрении заявок выявлено, что заявка в форме электронного документа не соответствует форме, установленной документацией об аукционе.

Тот факт, что заявителем не представлен необходимый для участия в аукционе документ - заявка по установленной в извещении форме, является основанием для отказа в допуске к участию в торгах, о чем свидетельствует сложившаяся практика Управления Федеральной антимонопольной службы (решение Управления Федеральной антимонопольной службы от 10.07.2023 по делу №061/10/18.1-2514/2023).

Довод Заявителя является необоснованным.

Исходя из вышеизложенного, комиссией по проведению аукциона было принято решение отклонить заявки №568366 и №668676 по причине несоответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, допустить к участию в процедуре и признать участниками процедуры претендентов с номерами заявок №975994, № 195644, № 912745, № 171069, № 858757, выполнивших условия подачи заявки об участии в аукционе действующему законодательству Российской Федерации и документации об аукционе в электронной форме, чем были обеспечены равные условия между участниками торгов.

Также сообщаем, процедура аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:01:003006:1479 состоялась 09.08.2023.

Победителем процедуры 22000072980000000079, лот №1 признан участник <...> Екатерина Дмитриевна, предложивший наибольшую цену лота в размере 18 801 882,26 RUB (восемнадцать миллионов восемьсот одна тысяча восемьсот восемьдесят два рубля двадцать шесть копеек). Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества в размере 18 743 911,40 RUB (восемнадцать миллионов семьсот сорок три тысячи девятьсот одиннадцать рублей сорок копеек), стал Демоненко Игорь Вадимович...»

Исследовав имеющиеся в материалах дела, сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее:

Дата и время начала приема заявок: 10.06.2023 г. с 10:00 (МСК).

Дата и время окончания приема заявок: 04.08.2023 г. в 11:00 (МСК)

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 04.08.2023 г. в 11:00 (МСК)

Дата и время проведения аукциона: 09.08.2023 г. в 10:00 (МСК).

Начальная цена электронного аукциона на Земельный участок с кадастровым номером: 91:01:003006:1479, извещение № 22000072980000000079, лот №1, установлена в размере 1 932 362,00 рублей.

В соответствии с Протоколом о результатах аукциона №2200007298000000007900102 победил участник №975994, предложив цену 18 801 882,26 рублей.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе №2200007298000000007900101 от 08.08.2023 к участию допущено 5 заявителей, не допущено 2.

Пунктом 1 статьи 39.12 Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Земельный кодекс) установлен обязательный в извещении о проведении аукциона перечень документов на

участие:

- 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.

Отказ в допуске на участие в аукционе предусмотрен случаями, указанных в пункте 8 статьи 39.12 Земельного кодекса:

- 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.

Заявитель утверждает, что Организатор торгов представляет расширенные требования к документации, необходимой для участия в аукционе.

В пункте 5.5. Документации об аукционе установлен следующий перечень документов:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме, утвержденной Организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 к Документации об аукционе);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно) (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.

Данный перечень соответствует пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Заявитель был не допущен к участию в аукционе в связи с нарушением подпункта 1 пункта 5.5. документации об аукционе: не представлена заявка на участие в аукционе по установленной форме, утвержденной Организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 к Документации об аукционе)

В дополнение заявитель утверждает, что перечень представленных им документов соответствует установленному в документации аукциона, однако ознакомившись с представленными материалами дела Комиссия установила, что заявка на участие в аукционе, предусмотренная подпунктом 1 пункта 5.5 Документации об аукционе, заполнена не по установленной форме, соответствующей приложению № 1 Документации об аукционе. Установление формы заявки в извещении о проведении аукциона не является расширенным требованием к документации и не нарушает нормы пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса

Исходя из вышеизложенного следует, что Заказчик не нарушал требований к документации, установленных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса, и не запрашивал расширенный перечень сведений, поэтому имел все основания для недопущения Заявителя к участию в аукционе в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что доводы Заявителя являются необоснованными.

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

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года N 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа

установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с Письмом ФАС России от 23.04.2014 г. N АЦ/16109/14 "О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

Исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «<...>» (ИНН9201523254) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером: 91:01:003006:1479, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Объекты торговли (торговые центры (комплексы), объекты дорожного сервиса» (код 4.2 и 4.9.1). Площадь: 3000 кв.м. Адрес объекта: Российская Федерация, г. Севастополь, ш. Лабораторное, извещение № 22000072980000000079, лот №1, необоснованной.
2. Снять ограничения, установленные уведомлением Крымского межрегионального УФАС России о принятии жалобы к рассмотрению от 10 августа 2023 года № ВМ/6422/23.