

Резолютивная часть решения оглашена «02» февраля 2024г. г. Кострома

В полном объеме решение изготовлено «5» февраля 2024г.

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), поданных в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель комиссии –

Члены комиссии:

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу [Ильфанова Дмитрия Игоревича на действия организатора торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области (почтовый адрес: 157201, Костромская область, г. Галич, площадь Революции, д. 23А, эл. почта: vp.egorova@admgalich.ru) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:022501:703 по адресу: Костромская обл., г. Галич, ул. Леднева, номер извещения 21000022270000000061.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области (далее - Управление) поступила и была рассмотрена жалоба [Ильфанова Д.И.] (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области (далее – Организатор торгов, аукциона) (почтовый адрес: 157201, Костромская область, г. Галич, площадь Революции, д. 23А, эл. почта: vp.egorova@admgalich.ru) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:022501:703 по адресу: Костромская обл., г. Галич, ул. Леднева, номер Извещения 21000022270000000061.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 24.01.2024г. направлено Заявителю по электронной почте, Организатору торгов - по электронной почте (исх. № ОМ/816/24 от 24.01.2024).

Рассмотрение жалобы состоялось 29.01.2024г. в 16 часов 00 минут. В рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи приняли участие представители Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области Белоусова Г.Ю. - заместитель начальника юридического отдела, действующая на основании доверенности, Генслер Татьяна Юрьевна — председатель комитета

Заявитель на рассмотрение жалобы явку не обеспечил, ходатайств не направлял.

Рассмотрение жалобы было продлено. Определением о продлении срока рассмотрения жалобы от 29.01.2024г., рассмотрение жалобы было назначено на 02 февраля 2024г. 11 часов 00 мин.

В назначенное время и дату рассмотрение состоялось, Заявитель явку не обеспечил, от Организатора торгов присутствовали представители в том же составе.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на электронной площадке, адрес <https://www.rft-tender.ru/>

Извещение № 21000022270000000061 о проведении аукциона (далее - Извещение) опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов).

Организатор аукциона — Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области .

Обжалуемые действия организатора аукциона - Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона по ряду оснований.

Организатор аукциона с доводами жалобы не согласен, предоставил письменные возражения на жалобу (исх. № 55 от 29.01.2024).

Изучив материалы дела, выслушав представителей Организатора торгов, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Сведения, которые должно содержать Извещение о проведении аукциона предусмотрены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Так, 11.12.2023 Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), на сайте электронной торговой площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) размещено информационное сообщение № 2000022270000000061 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:022501:7037.

Согласно информации, содержащейся в Извещении:

Дата и время начала подачи заявок — 11.12.2023 года в 10 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок — 09.01.2024 года в 16 часов 00 минут.

Начальная цена — 151 900 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона — 4 557 руб. 00 коп., 3%

Размер задатка для участия в аукционе — 30 380 руб. 00 коп. (20%)

Сведения о предмете аукциона: Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводимый в электронной форме. Земельный участок, расположенный по адресу: Костромская обл., г. Галич, ул. Леднева, площадь 1 916 кв.м.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

ИНН/КПП 7710357167/773001001

Наименование банка получателя: филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет 40702810512030016362

БИК 044525360

Корреспондентский счет 30101810445250000360

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения № аналитического счета.....Без НДС.

Задаток должен поступить на расчетный счет оператора электронной площадки не

позднее дня окончания принятия заявок.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным по адресу <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales> (далее — Регламент), а т. ж. ЗК РФ.

С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

ООО «РТС-тендер» - оператор электронной площадки в сети Интернет на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, уполномоченный на проведение государственных и муниципальных закупок в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и соглашением о функционировании электронной площадки от 01.10.2018г., Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также иными подзаконными нормативными правовыми актами.

Взаимоотношения между Организатором торгов, Участниками торговой процедуры и оператором торговой площадки регулируются Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным Приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 65-П/21 от 15.11.2021г. (далее - Соглашение о гарантийном обеспечении), а так же Регламентом электронной торговой площадки «РТС-тендер».

1. В соответствии с пунктом 3.2 статьи 39.13 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Комиссией установлено, что извещение содержит адрес сайта электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>, на которой будет проводиться Аукцион.

Кроме того, указано: Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, указан адрес эл. ссылки на документ. Размеры взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе содержится в пункте 7.1 Регламента электронной площадки. Пунктом 2.1 Регламента установлено, что присоединение к регламенту ЭП есть полное принятие условий регламента и всех его приложений. Присоединение к настоящему регламенту является фактом заключения соглашения о взаимодействии между ООО «РТС-Тендер» и Клиентами электронной площадки при проведении и/или участии в процедурах торгов в электронной форме на ЭП (п. 2.2).

Ввиду изложенного, при прохождении регистрации на электронной площадке, с целью участия в процедурах торгов, участник имел возможность ознакомиться с размерами платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе. Таким образом, довод Заявителя признается Комиссией необоснованным.

2. Пунктом 5.22. Регламента электронной площадки установлено, что Заявитель подписывает согласие на обработку и распространение Оператором ЭП персональных данных.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Закон о персональных данных), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Законе о персональных данных), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон.

При регистрации на электронной площадке участник в соответствии со статьей 9 Закона о персональных данных дает согласие на обработку персональных данных, подписывает электронной подписью, в целях организации на электронной площадке Оператора торговых процедур в электронной форме и участие в таких процедурах, для сбора, обработки и хранения персональных данных пользователей, осуществляется Оператором с целью обеспечения возможности организации торговых процедур и участия в таких торговых процедурах в соответствии с Регламентом электронной площадки.

При этом необходимо отметить, что на сайте оператора электронной площадки размещен документ «Политика ООО «РТС-тендер» в области обработки и обеспечения безопасности персональных данных», регламентирующий обработку персональных данных.

Согласно вышеизложенного, Заявитель при решении принять участие в торгах являлся зарегистрированным пользователем электронной площадки, с помощью которой было получено согласие на обработку персональных данных такой электронной площадкой.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также порядок его проведения и проведении торгов определены в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Указанные статьи не содержат требования о наличии в извещении о проведении

соответствующего аукциона согласия на обработку персональных данных.

Пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Согласно вышеизложенного Действующим законодательством установлен закрытый перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

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

В порядке, установленном данной статьей, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, то есть на нарушения непосредственно порядка и процедуры торгов.

Контроль исполнения требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», защита прав субъектов персональных данных согласно пункту 1 статьи 23 поименованного закона является, Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Заявитель при решении принять участие в торгах являлся зарегистрированным пользователем электронной площадки, с помощью которой было получено согласие на обработку персональных данных такой электронной площадкой, торги проводятся в электронной форме, таким образом, довод об обязанности организатора торгов разместить в составе Извещения форму согласия на обработку персональных данных и /или привести форму заявки в соответствии с требованиями Приказа № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения», признан необоснованным.

3. В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение должно содержать сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Таким образом, ЗК РФ устанавливая, порядок подготовки и организации аукционов по продаже, либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального

строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Согласно вышеизложенного, довод Заявителя о не указании информации о возможности подключения (технологического присоединения) сетей связи, Комиссия признает необоснованным.

4 Заявитель указывает, что в составе Извещения проект договора обязан содержать существенные условия о предмете договора — обременении и ограничениях использования земельного участка. В своих доводах ссылается на часть 1 статьи 37 ЗК РФ, часть 1 статьи 454 Гражданского кодекса РФ.

Рассмотрев вышеуказанный довод комиссия пришла к следующим выводам.

Аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка.

В Извещении сведения об обременении и ограничениях Организатором указаны.

В соответствии с п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды земельного участка и акт приема передачи так же размещен.

Из пояснений Организатора торгов следует, что проект договора аренды земельного участка является частью извещения, указание в проекте договора ограничений в использовании не предусмотрено действующим законодательством.

Также Организатор торгов пояснил, что при направлении проекта договора аренды земельного участка победителю, все ограничения (обременения), указанные в извещении о проведении аукциона, указываются в договоре.

На рассмотрение жалобы представитель Заявителя (Заявитель) не явился, не опроверг пояснения Организатора торгов.

Жалоба не содержит обоснований, которые воспрепятствовали бы Заявителю подать заявку на участие в торгах.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу **Тильфанова Д.И.** на действия Организатора торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области (почтовый адрес: 157201, Костромская область, г. Галич, площадь Революции, д. 23А, эл. почта: [vr.egorova@admgalich.ru](mailto:vr.egorova@admgalich.ru)) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:022501:703 по адресу: Костромская обл., г. Галич, ул. Леднева, номер извещения 2100002227000000006 необоснованной;

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Резолютивная часть решения оглашена по окончании рассмотрения дела и приобщена к материалам дела.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: