РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-266/2024

Резолютивная часть решения оглашена 06 марта 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 марта 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель Комиссии:	начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
Члены Комиссии:	главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
	ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

в присутствии:

от организатора торгов:

представителей Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края - гр* (доверенность б/н от 27.1.2023), гр * (доверенность № 2 от 22.01.2024),

в отсутствие заявителя ИП * надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ИП * (вх. № 3067-ЭП/24 от 26.02.2024) на действия Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) – организатора торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер – 27:04:0101002:8388) для строительства магазина,

расположенного на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (извещение 2200001847000000044, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ИП * (вх. № 3067-ЭП/24 от 26.02.2024) на действия Администрации – организатора торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3000 кв. м., расположенного в Хабаровском крае, Ванинском районе, ул. Цыганкова, участок 4а (кадастровый номер – 27:04:0101002:8388) для строительства магазина, расположенного на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (извещение 2200001847000000044).

Доводы жалобы сводятся к следующему:

Заявителем подана заявка по лоту № 1 и все необходимые документы на электронной торговой площадке для участия в электронном аукционе № 2200001847000000044. Однако заявка Заявителя отклонена неправомерно по причине указания в ней недостоверных паспортных данных (указано «паспорт 5010 763845 выдан отделением УФМС России…» вместо «паспорт 5010 763845 выдан отделом УФМС России…» . Считает, что допущенную ошибку несущественной, не искажающей сведений об участнике.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения Организатора торгов, Комиссия Хабаровского УФАС России установила следующее.

Порядок организации и проведения аукционов 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, установлен статьями 39.11 - 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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.

В силу пункта 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.

Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что 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.

Комиссия установила, что Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее 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.

Организатором торгов размещены следующие сведения.

16 января 2024 года на официальном сайте Российской Федерации размещена информация о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией опубликовано сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3000 кв. м (кадастровый номер – 27:04:0101002:8388) для строительства магазина, расположенного на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края. Номер извещения 2200001847000000044.

Основание для решения о проведении аукциона - Постановление Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 15.01.2024 № 22 « О проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, вид разрешенного использования- магазины, расположенный на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края» .

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: 18 января 2024 года в 00-00 (МСК +7).

Дата и время окончания подачи заявок 16 февраля 2024 года в 00.00 (МСК +7).

Дата рассмотрения заявок 19 февраля 2024 года.

Дата и время начала проведения аукциона 21 февраля 2024 года в 16-00 (МСК +7).

Место проведения аукциона: электронная площадка ООО «РТС-тендер».

Размер задатка 89 540,00 рублей.

Шаг аукциона 13 431,00 рублей.

В соответствии с протоколом по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме 27:04:0101002:8388 № 22000018470000000044 от 19.02.2024 на участие в аукционе подали заявки 7 участников: *******.

Заявки ***** отклонены аукционной комиссией Организатора торгов, как не соответствующие требованиям пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с представлением недостоверных сведений, определенных извещением о проведении аукциона.

Из пояснений организатора торгов следует, что основанием для отклонения заявки гр* явилось указание в ней недостоверных паспортных данных: «паспорт 5010 763845 выдан отделением УФМС России…» вместо «паспорт 5010 763845 выдан отделом УФМС России…». В заявке должны быть указаны сведения в точном соответствии с данными, указанными в паспорте гражданина.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев заявку гр * приходит к выводу о неправомерном её отклонении по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случаях

непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (подпункты 1, 2).

Из материалов дела следует, что для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести земельный участок (далее - претенденты) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку (образец которой приведен в Приложении № 1 путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов: 1) заявка на участие в аукционе по установленной 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.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки https://i.rts-tender.ru (торговая секция «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества») из личного кабинета претендента. Типовая форма заявки на участие в электронном аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru/new. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.

В соответствии с подпунктом 2 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Аукционная документация содержит аналогичные положения в части предоставляемых документов вместе с заявкой.

Исходя из положений пункта 4 части 1 статьи 1 ЗК РФ, одним из принципов регулирования земельного законодательства является обеспечение участия граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю.

Целью проведения торгов является привлечение максимального количества заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом власти максимальной цены за объект торгов. Необоснованный отказ в допуске к участию в торгах не приводит к достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в аукционе, позволяет расширить круг участников торгов, соответствует целям торгов, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера арендной платы.

Неправомерно не допустив заявителя к участию в аукционе, организатор аукциона нарушил требования подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу Положения о паспорте гражданина Российской Федерации (далее –Положение о паспорте), утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2023 № 2267 «Об утверждении положения о паспорте гражданина Российской Федерации, Образца и описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации» паспорт является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Страницы 2-19 паспорта гражданина Российской Федерации позволяют идентифицировать личность владельца паспорта.

Заявка гр*подана с приложением всех копий страниц паспорта. Указание предпринимателем в заявке своих паспортных данных: «паспорт 5010 763845 выдан отделением УФМС России…» вместо «паспорт 5010 763845 выдан отделом УФМС России…» не является существенным нарушением, повлекшим невозможность идентифицировать личность участника аукциона, и соответственно, не могло стать основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Отказ аукционной комиссии в допуске заявки гр* к участию в торгах по рассматриваемому основанию привёл к созданию дополнительного препятствия для участника торгов (основание для формального отклонения поданной претендентом заявки на участие в аукционе). Для идентификации личности участника аукциона достаточно заполненных страниц паспорта.

Организатором процедуры также не приведено доказательств невозможности идентификации заявителя и не указано какое влияние произвела рассматриваемая опечатка на идентификацию лица или на какие-либо иные, имеющие значение для оценки субъекта, обстоятельства.

Комиссия организатора процедуры обязана оценивать представленные заявителем документы в совокупности, а не по отдельности. Такое формальное несоблюдение формы заявки, а именно: опечатка об органе выдавшем паспорт («отделение» вместо «отдела») не является существенным нарушением и не может быть расценено в качестве представления недостоверных сведений при участии в аукционе (подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, аукционная комиссия неправомерно отказала заявителю в допуске к участию в аукционе.

В связи с чем, довод жалобы заявителя Комиссия считает обоснованным.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного

органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В поданной ООО «АМК 56» заявке на участие в аукционе указан его ИНН 561108775, вместо 5611082775.

Указание недостоверного ИНН юридического лица (пропуск одной цифры) послужило основанием для отказа в допуске в аукционе (пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

Однако, исходя из представленной ООО «АМК 56» заявки и приложенных к ней документов (сведения о юридическом лице, платежное поручение), позволяет установить лицо подавшее заявку и идентифицировать его.

Заявка участника аукциона гр * отклонена аукционной комиссией Организатора торгов, как не соответствующая требованиям пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с представлением недостоверных сведений.

Под представлением недостоверных сведений аукционная комиссия Организатора торгов сочла: некорректное указание в заявке гр * наименования органа, выдавшего паспорт (в заявке указано «1 Отд. Милиции» вместо «1 отделом Милиции»).

В тоже время участником аукциона к заявке приложена копия паспорта, из которой явно прослеживается требуемая информация о лице, подавшего заявку.

Причиной отклонения Администрацией заявок гр * и гр * явилось указание неверного предмета аукциона: вместо «право на заключение договора аренды земельного участка» обозначено «право на заключение договора купли-продажи земельного участка».

Вместе с тем одержимое заявок содержат все необходимые сведения для идентификации предмета аукциона № 22000018470000000044 по лоту № 1, а именно: указаны кадастровый номер земельного участка, его площадь, адрес, что в свою очередь свидетельствует об отсутствии намерений у заявителей указывать недостоверные сведения.

При приеме заявок от заявителей ЭП РТС-Тендер обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение 1 (одного) часа направляется в Личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору ЭП РТС-тендер в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ (далее - Закон № 63-ФЗ) одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании электронной подписью пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным электронной подписью того вида, которой подписан пакет электронных документов.

Исходя из содержания статей 2, 5, 11 Закона об электронной подписи, действительность квалифицированной электронной подписи определяется с помощью ключа проверки электронной подписи, выдаваемой аккредитованным удостоверяющим центром и указанной в квалифицированном сертификате.

Пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 г. Закона об электронной подписи предусмотрено, что владелец сертификата ключа проверки электронной подписи - лицо, которому в установленном настоящим Федеральным законом порядке выдан сертификат ключа проверки электронной подписи.

На основании п. 1 ст. 2 и ст. 18 Закона № 63-ФЗ электронная подпись служит средством для определения лица, подписывающего информацию (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 17.12.2020 № Ф09-7046/20 по делу № А60-45792/2019).

Организатором торгов не приведено доказательств невозможности идентификации участников, не обосновано какое влияние произвели рассматриваемые опечатки (ошибки) на идентификацию лиц или на какие-либо иные, имеющие значение для оценки субъекта, обстоятельства.

Рассматриваемый факт опечатки (ошибки) не является существенным нарушением, повлекшим невозможность идентифицировать участников аукциона, и не могло являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах (Решение АС ЗК по делу № А78-8034/2023).

С учетом представленных участниками документов, у комиссии Организатора аукциона имелась возможность установить действительные данные участников, а потому основания для отказа в допуске к участию в аукционе отсутствовали (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.06.2023 № Ф02-3120/2023 по делу № А74-8248/2022; Определение Верховного Суда РФ от 04.04.2022 № 310-ЭС22-2544 по делу № А83-17293/2020).

Таким образом, данные, представленные участниками являются достаточными для признания их заявок надлежащими, а их самих допущенными до участия в процедуре.

Организатором торгов заявки ***** отклонены по формальным основаниям, что свидетельствует о нарушении Комиссией Организатора торгов, осуществлявшей рассмотрение заявок, подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Комиссия организатора конкурентной процедуры обязана оценивать представленные заявителем документы в совокупности, а не по отдельности.

Согласно пунктам 3.4, 4.4 Постановления Конституционного Суда РФ от 30.03.2023 № 12-П федеральный законодатель в рамках своей

дискреции придает особое значение торгам как специфическому способу совершения сделки посредством проведения конкурса или аукциона, конститутивным элементом которого служит состязательность, конкурентная борьба, а целью торгов как юридической процедуры является выявление претендента на заключение договора, который способен предложить наиболее приемлемую - высокую или низкую - цену, или лучшие условия договора (при проведении конкурса) и тем самым наиболее полно удовлетворить интересы как организатора и (или) заказчика торгов, так и победителя, а в некоторых случаях и третьих лиц. При формальном подходе к оценке заявок участников происходит ограничение состязательности, снижается вероятность достижения целей аукциона.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях Комиссии организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер – 27:04:0101002:8388) для строительства магазина, расположенного на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (номер извещения 2200001847000000044) содержится факт нарушения подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания.

Требования, содержащиеся в предписании, должны быть направлены на устранение выявленных нарушений и восстановление нарушенных прав хозяйствующих субъектов.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов установлено нарушение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП * (вх. № 3067-ЭП/24 от 26.02.2024) на действия Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края – организатора торгов на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер – 27:04:0101002:8388) для строительства магазина, расположенного на территории городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (извещение 2200001847000000044, лот № 1), обоснованной.

2. Признать Организатора торгов нарушившей требования подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: