

Решение

Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельным отношениям
администрации Первомайского
района Алтайского края

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-597/2024

Резолютивная часть решения оглашена 05 июня 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 10 июня 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от заявителя – . – не явились, к ВКС не подключились;

от заказчика – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края

рассмотрев жалобу (вх. № 5569-ЭП/24 от 20.05.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Комитет по управлению муниципальным имуществом и

земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края при проведении аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:020509:143, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Первомайское, улица Молодёжная, дом 24в, общей площадью 37 (тридцать семь) квадратных метров, вид разрешенного использования – для размещения магазина (извещение № 22000122080000000250), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба (вх. № 5569-ЭП/24 от 20.05.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:020509:143, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Первомайское, улица Молодёжная, дом 24в, общей площадью 37 (тридцать семь) квадратных метров, вид разрешенного использования – для размещения магазина (извещение № 22000122080000000250)

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что Заказчик не правомерно не допустил до участия в подателя жалобы.

Основанием недопуска стало: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ), не представлена заявка, оформленная в соответствии с требованиями извещения».

Кроме того, Заявитель указал, что:

- Организатор аукциона установил незаконные сроки для заключения договора аренды, что нарушает пп. 1 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ;
- На территории земельного участка лота № 1 обнаружена незарегистрированная деятельность третьих лиц. В ходе изучения информации, взятой из публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egrp365.org. В соответствии с данной информацией на территории земельного участка лота № 1 находится дорога и асфальтированное покрытие;
- Организатор аукциона не раскрыл информацию об ограничениях прав на земельный участок лота № 1;
- Организатор аукциона не предоставил полную информацию возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В извещении организатор аукциона раскрыл информацию лишь о части вышеуказанных сетей. При этом он забыл указать информацию о сетях теплоснабжения, газоснабжения и о сетях связи;
- Извещение о проведение аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами

землепользования и застройки;

- Организатор торгов не указал размер платы взимаемой оператором ЭТП;

- Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных. Заявка не содержит обязательных в соответствии с приказом условий, а именно: не содержит цель получения согласия, срок его получения и объём получаемых персональных данных.

На основании приведенных нарушений считает, что проведенные торги незаконны, а действия организатора аукциона – противоречат Российской правовой системе.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение жалобы назначено на 28.05.2024г.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы было отложено до 05.06.2024 г.

Представитель заказчика представил письменные возражения и пояснил, что в 20 мая 2024 года по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка с победителем аукциона

При рассмотрении заявок по указанному аукциону двум участникам , было отказано в допуске к участию, так как заявки , поданные от них не были оформлены в соответствии с требованиями извещения: сама заявка в формате Word, подписи не имеет, внесены сведения о номере неустановленного сертификата, следовательно, документ признан недопустимым.

На участке с кадастровым номером 22:33:020509:143 какая-либо деятельность третьих лиц не ведется, сведений по данному факту не имеем.

В извещении на проведение аукциона не указаны ограничения, предусмотренные ст.56 ЗК РФ, однако Комитетом это было установлено и, при заключении договора с единственным участником ограничение было указано, с чем она была согласна.

Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства в извещении указана.

В извещении о проведении аукциона указаны все возможные виды разрешенного использования указанного земельного участка.

Информация о размере платы, взимаемой оператором ЭТП оговорена в п.8 Извещения.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

03.04.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 22000122080000000250 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:020509:143, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Первомайское, улица Молодёжная, дом 24в, общей площадью 37 (тридцать семь) квадратных метров, вид разрешенного использования – для размещения магазина (извещение № 22000122080000000250).

Дата и время начала подачи заявок 04.04.2024 08:00 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок 06.05.2024 17:00 (МСК+4)

Дата и время начала проведения аукциона 08.05.2024 09:00 (МСК+4)

Пунктом 8 извещения установлена форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> (далее – электронная торговая площадка). Регистрация на электронной торговой площадке осуществляется без взимания платы.

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов на электронной площадке.

Пункт 10 извещения 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 действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссией УФАС установлено, что Заявитель направил заявку для участия через ЭТП ООО «РТС-тендер», в связи с чем действия Заказника о принятии решения об отклонении заявки по основанию о не предоставлении участником заявки в установленной форме неправомерны, так как все заявки через электронную торговую площадку подписываются ЭЦП.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 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 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.

Комиссией УФАС установлено, что протокол о результатах аукциона размещен 07.05.2024, заявки на участие в аукционе по лоту №1 подавались до 06.05.2024. В связи с тем, что по результатам рассмотрения заявок только одна заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме допущена к дальнейшему участию в аукционе, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме признан несостоявшимся.

20 мая 2024 года по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка.

В связи с изложенным, обжалование положений закупочной документации допускается исключительно до окончания срока подачи заявок, поскольку такой подход, во-первых, обеспечивает равенство всех участников закупки в правах на обжалование положений закупочной документации, а во-вторых, предотвращает злоупотребление правом со стороны недобросовестных участников закупки, которые, ознакомившись с условиями закупки и документации, выразили согласие с ними путем подачи заявки, что является конклюдентными действиями, а затем, после истечения срока подачи заявок обратились антимонопольный орган с жалобой на данные условия.

В свою очередь, обжалование положений документации после окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время "баланс" означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения закупочной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать

закупочную процедуру.

Таким образом, права и законные интересы Заявителя не могут быть нарушены действиями Организатора торгов в рамках оспариваемых Торгов.

Доказательства того, что на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено) заявителем в заседание Комиссии не представлены.

В соответствии с п. 20 ст. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Однако, на заседании Комиссии УФАС было установлено, что по итогам проведения торгов аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме признан несостоявшимся, 20 мая 2024 года заключен договор аренды земельного участка.

Жалоба Заявителя подана 20 мая 2024 года, в связи с чем, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.3 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-5998