

<...>

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-623/2023

Резолютивная часть решения оглашена 22 июня 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 26 июня 2023

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:

К<...> – врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – <...> – не явился, к ВКС не подключился,

от организатора торгов – администрации Романовского района Алтайского края (ИНН 2268000865, ОГРН 1022202073740) – не явились, ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 5939-ИП/23 от 05.06.2023), в том числе,

поступившую из УФАС по Республике Алтай (вх. № 5931-ЭП/23 от 05.06.2023, вх. № 6203/23 от 13.06.2023), на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации Романовского района Алтайского края при проведении аукциона № 220000147100000000037, лот № 1, 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 <...>на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации Романовского района Алтайского края при проведении аукциона № 220000147100000000037, лот № 1.

Из содержания жалобы следует, что 27.04.2023 организатором торгов – администрацией Романовского района Алтайского края на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 220000147100000000037, лот №1 о проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:38:030501:1771, общей площадью 701 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Алтайский край, Романовский район, с. Гуселетово, примерно в 25 м к северо-западу от жилого дома, расположенного по ул. Захарова, 53, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства. Для участия в торгах заявителем подана заявка со всеми, по мнению заявителя, необходимыми документами. При этом, <...> отказано в допуске к участию в торгах.

Рассмотрение жалобы назначено на 14.06.2023 в 14 часов 15 минут.

Ко дню рассмотрения жалобы от организатора торгов в адрес антимонопольного органа поступили письменные возражения, из содержания которых следует, что рассмотрев поступившие для участия в аукционе заявки, по основаниям пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, аукционной комиссией принято решение о недопущении к участию в аукционе <...>, <...> и <...> в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений, а именно претендентами поданы заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка, тогда как предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы было отложено до 14 часов 30 мину 22.06.2023, у организатора торгов запрошены дополнительные пояснения.

22.06.2023 организатор торгов на рассмотрение жалобы не явился, направил ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей, а также дополнительные пояснения, из содержания которых следует, что при составлении проекта электронной заявки организатором торгов была допущена опечатка в виде словосочетания «по продаже земельного участка», тогда как предметом аукциона является «Право заключения договора аренды земельного участка». Кроме того, из пояснений следует, что <...> подана заявка, которая не соответствует форме проекта заявки, размещенной организатором торгов, а именно внесены корректировки в первой части заявки и удалена конечная часть заявки. Учитывая, что <...> самостоятельно внес изменения в форму заявки, действия администрации Романовского района Алтайского края при проведении аукциона правомерные и соответствуют действующему законодательству.

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

27.04.2023 организатором торгов – администрацией Романовского района Алтайского края на официальном сайте <https://forgi.gov.ru> размещено извещение № 22000014710000000037, лот №1 о проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:38:030501:1771, общей площадью 701 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Алтайский край, Романовский район, с. Гуселетово, примерно в 25 м к северо-западу от жилого дома, расположенного по ул. Захарова, 53, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Дата и время начала подачи заявок - 02.05.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 25.05.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 31.05.2023 10:00 (МСК+4).

Электронная площадка - РТС-тендер.

Согласно информационному сообщению о проведении аукциона заявки и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, подаются и размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-

цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Согласно протоколу № U22000014710000000037-1 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 30.05.2023 <...>, <...> <...> отказано в допуске к участию в торгах по следующему основанию: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ), не верная заявка».

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ одним из оснований возникновения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пунктом 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пп. 7 п. 21 статьи 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.

Пунктом 6 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 разделу 4 документации об аукционе заявка на участие в аукционе должна содержать: сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (п. 4.1.1 документации); документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (документ с отметкой банка-получателя) (п. 4.1.2 документации); 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. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Не попускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе (п. 4.2 документации).

Организатором торгов утверждена форма заявки в аукционе в электронной форме по продаже земельного участка, которая по содержанию содержит текст, следующего содержания: «по продаже земельного участка».

При этом предметом оспариваемых торгов является право заключения договора аренды земельного участка.

Из письменных пояснений организатора торгов следует, что при составлении проекта электронной заявки организатором торгов была допущена опечатка в виде словосочетания «по продаже земельного участка», тогда как предметом аукциона является «право заключения договора аренды земельного участка». Кроме того, из письменных пояснений организатора торгов также следует, что рассмотрев поступившие для участия в аукционе заявки, по основаниям пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, аукционной комиссией принято решение о недопущении к участию в аукционе <...>, <...> и <...> в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений, а именно претендентами поданы заявки на участие в аукционе по продаже

земельного участка, тогда как предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка.

При рассмотрении Комиссией УФАС документов, предоставленных <...> на участие в аукционе установлено, что по тексту заявки на участие в аукционе указано, что «принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже земельного участка...», сведения о платежных реквизитах по форме организатора торгов удалены из заявки <...>

Таким образом, организатор торгов при утверждении документации, в том числе формы заявки на участие в оспариваемых торгах, ввел в заблуждение участников торгов относительно содержания формы заявки, в части предмета оспариваемых торгов, в части указания в утвержденной форме предмета торгов по продаже земельного участка, тогда как фактически предметом торгов являлось право на заключение договора аренды земельного участка, что привело, как следует из письменных пояснений организатора торгов, к отклонению заявок <...>, <...> и <...>

При этом, ввиду того, что заявка <...> подлежала корректировке в части отсутствия платежных реквизитов заявителя по форме, что нарушает требование п. 4.2 документации об аукционе и является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Доказательства невозможности подачи заявки по установленной организатором торгов форме в материалах жалобы отсутствуют, заявителем также не представлены.

Исходя из вышеизложенного, действия организатора торгов (комиссии) в части принятия решения в отношении заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе соответствуют пп. 1 п. 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом Комиссия УФАС отмечает, что заявка допущенного к участию в торгах <...>, также содержала корректировки в части предмета торгов, а именно участником в заявке указано: «принял решение об участии в аукционе в электронной форме по приобретению права аренды на земельный участок», тогда как утвержденная организатором торгов форма заявки на участие в торгах установлено «по продаже земельного участка».

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссией УФАС установлено и материалами жалобы подтверждается, что документация об аукционе содержит в себе двусмысленное требование к заполнению формы заявки на участие в аукционе в электронной форме в части предмета торгов (по продаже земельного участка), тогда как фактически проводился аукцион по приобретению права аренды земельного участка.

Наличие в документации пробелов или противоречий должно исключать последующую возможность отклонения заявок.

Обратное же будет противоречить не только требованиям порядка проведения торгов и не соответствовать балансу частных и публичных интересов (на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 29.03.2011 N 2-П) и стабильности публичных правоотношений, но и законодательно закрепленному принципу равенства участников гражданских правоотношений (ст. 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)), презумпции добросовестности участников таких правоотношений (ст. 10 ГК РФ), поскольку оставит разрешение вопроса о допуске той или иной заявки к участию в торгах на исключительное субъективное усмотрение аукционной комиссии, который получив возможность отклонять заявки в связи с их несоответствием одним требованиям документации и закона при одновременном соответствии другим.

Согласно ч. 1 ст. 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 РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> – необоснованной.
2. Признать действия организатора торгов – администрации Романовского района Алтайского края в части утверждения формы заявки содержащей в себе двусмысленное требование к заполнению формы заявки, нарушившими пп. 7 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

2023-3413