

о признании жалобы необоснованной

10.03.2017

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

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

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Юпитер» (далее – ООО «Юпитер», Заявитель) на действия департамента имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент, Организатор торгов, Ответчик) по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:7888, расположенного в 4 метрах от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: город Омск, Центральный административный округ, улица Маршала Жукова, дом 111 (извещение о проведении торгов № 180117/0069468/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии представителей ООО «Юпитер»:

<...> (доверенность от 27.01.2017 серии 55 АА № 1537607, личность удостоверена паспортом),

<...> (доверенность от 27.01.2017 серии 55 АА № 1537607, личность удостоверена паспортом);

при участии представителей Департамента:

<...> – начальника отдела приватизации Департамента (доверенность от 10.03.2017 № исх-ДИО/3237, служебное удостоверение № 0099/16 действительно до 11.07.2017),

<...> – начальника судебного-правового отдела правового управления Департамента (доверенность от 10.03.2017 № исх-ДИО/3236, служебное удостоверение № 0072/16 действительно до 11.07.2017),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 28.02.2017 № 1623), который полагает, что Организатором торгов неправомерно принято решение о допуске к участию в аукционе заявок <...>, <...>, <...>.

Заявитель указывает, что после проведения аукциона, в результате ознакомления с аукционным делом, ООО «Юпитер» стало известно, что <...>, <...>, <...> не были представлены необходимые для участия в аукционе документы, а именно: не представлены копии документов, удостоверяющих личность заявителей (предоставлены только два листа документа, удостоверяющего личность (паспорта гражданина РФ).

Из описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, следует, что бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

В соответствии с пунктом 23 «ГОСТа Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» копия документа – это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Кроме того, пунктом 4 Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 477, установлено, что копия документа – это документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки.

В соответствии с распоряжением Администрации города Омска от 30.12.2014 № 440-р «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в Администрации города Омска» копия документа – это документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа и его внешние признаки, не имеющий юридической силы.

Следовательно, по мнению Заявителя, копии двух страниц паспортов претендентов на участие в аукционе не могут рассматриваться как копии документов, удостоверяющих личность.

Таким образом, комиссией Организатора торгов допущено нарушение при проведении аукциона, а именно: к проведению аукциона допущены лица, не предоставившие необходимые для участия в аукционе документы, в результате

чего нарушены права ООО «Юпитер», которое должно быть признано единственным претендентом на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит:

- признать незаконным решение комиссии Департамента о признании <...>, <...>, <...> участниками аукциона;
- обязать комиссию Департамента привести в соответствие с действующим законодательством протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.02.2017 в части признания претендентов участниками аукциона.

К жалобе ООО «Юпитер» приложены копии следующих документов:

- уведомления Департамента от 17.02.2017 № исх-ДИО-12/9;
- распоряжения заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11.01.2017 № 23 «Об утверждении условий проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (с приложением);
- распоряжения Администрации города Омска от 29.12.2016 № 590-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

На заседании Комиссии 10.03.2017 представитель Заявителя поддержал доводы изложенные в жалобе ООО «Юпитер» (вх. Омского УФАС России от 28.02.2017 № 1623).

2. На основании запроса Омского УФАС России (исх. от 02.03.2017 № 05-1486) Департаментом представлены копии следующих документов:

- распоряжения Администрации города Омска от 29.12.2016 № 590-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» (с приложением);
- распоряжения заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11.01.2017 № 23 «Об утверждении условий проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (с приложением);
- извещения о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте в сети «Интернет», в том числе опубликованного в местном печатном периодическом издании (газете «Третья столица» от 19.01.2017 № 2 (975)),
- журнала регистрации заявок;
- заявок на участие в аукционе – ООО «Юпитер», <...>, <...>, ИП <...>;
- выписок из лицевого счета СВР № 909.01.001.6 за 10.02.2017, 13.02.2017, 14.02.2017;
- протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.02.2017;

– протокола о результатах аукциона от 21.02.2017;

– скриншотов с официального сайта Администрации города Омска www.admomsk.ru.

А также на обозрение Комиссии были представлены оригиналы заявок ООО «Юпитер», <...>, <...>, ИП <...>.

На заседании Комиссии 10.03.2017 представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям Департамента на жалобу ООО «Юпитер» (вх. Омского УФАС России от 09.03.2017 № 1882), отметив следующее.

Порядок 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 закреплен в статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно положениям статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

– заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

– копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

– 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;

– документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

– непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

– непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– 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;

– 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.

На участие в торгах поступили четыре заявки.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.02.2017 участниками аукциона признаны <...>, ИП <...>, <...>, ООО «Юпитер». В соответствии с действующим законодательством все заявители представили необходимые для участия в аукционе документы.

Задатки от заявителей поступили на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, своевременно.

Представитель Ответчика пояснил, что при подаче заявки заявители представили подлинники паспортов РФ и копии листов документа, в которых содержалась информация, подтверждающая личность заявителя, гражданство и адрес по месту регистрации. Данная информация является исчерпывающей для подготовки документов по проведению торгов и заключению договора аренды земельного участка.

По мнению представителя Ответчика, из изложенного следует, что отсутствие копий оставшихся листов документа, которые не содержат никакую информацию, или содержат сведения о наличии или отсутствии зарегистрированного брака и детей, никак не могли повлиять на результаты торгов.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что 02.02.2017 на официальном сайте Департамент разместил извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:7888, расположенного в 4 метрах от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: город Омск, Центральный административный округ, улица Маршала Жукова, дом 111, а также распоряжение заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11.01.2017 № 23 «Об утверждении условий проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», распоряжение Администрации города Омска от 29.12.2016 № 590-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» (извещение № 180117/0069468/01).

В соответствии с извещением о проведении аукциона предметом аукциона является земельный участок из состава земель населенных пунктов.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Организатором торгов с 19.01.2017 по 15.02.2017.

Дата определения участников аукциона – 17.02.2017.

Дата проведения аукциона – 21.02.2017.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 859 986,09 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.02.2017

всего на участие в аукционе было подано 4 заявки: <...>, ИП <...>, <...>, ООО «Юпитер». Все претенденты на участие в аукционе признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 21.02.2017 победителем аукциона признано ООО «Юпитер», последнее предложение по цене предмета аукциона – 4 987 826,09 рублей. Участник, сделавший предпоследнее предложение по цене предмета аукциона – <...> – в размере 4 962 027,09 рублей.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами 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 18.07.2011 № 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.

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.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

Согласно части 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Распоряжением Администрации города Омска от 29.12.2016 № 590-р, на основании статей 39.8, 39.11, 39.12 ЗК РФ, принято решение о проведении аукциона.

Распоряжением заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11.01.2017 № 23 утверждены условия проведения аукциона (далее – Распоряжение № 23).

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- *копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);*
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Аналогичные требования установлены и в Распоряжении № 23.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

- *непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;*
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 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;
- 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.

Комиссией установлено, что на участие в аукционе подали заявки: <...>, ИП <...>, <...>, ООО «Юпитер». Рассмотрев поданные заявки, Организатором торгов принято решение о допуске указанных лиц к участию в аукционе.

В составе заявок <...>, ИП <...>, <...> были представлены, в том числе заверенные Департаментом копии страниц паспорта (№ 2-5), позволяющие определить фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте регистрации физического лица.

Комиссия полагает, что требование ЗК РФ и документации о проведении аукциона о предоставлении копии документов, удостоверяющих личность заявителя, установлено в целях возможности идентификации личности претендента на участие в торгах.

Вышеуказанных сведений, по мнению Организатора торгов, достаточно для установления личности <...>, ИП <...>, <...> и составления договора в случае признания одного из указанных претендентов на участие в аукционе победителем торгов.

Комиссия, учитывая, что данный подход Департамента к рассмотрению заявок на участие в аукционе применен в равной мере ко всем претендентам на участие в торгах, соглашается с доводом Организатора торгов.

Также Комиссия отмечает, что в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников торгов, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников аукциона. Отсечение претендентов на стадии определения участников торгов (в рассматриваемом случае трех из четырех, подавших заявки) по формальным основаниям не будет соответствовать целям реализации имущества.

Также Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона 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.

Как указывалось выше, прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Организатором торгов с 19.01.2017 по 15.02.2017, всего на участие в аукционе было подано 4 заявки: <...>, ИП <...>, <...>, ООО «Юпитер».

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. *Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.*

21.02.2017 Департаментом проведен аукцион.

Частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ *протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.*

Департаментом в рамках рассмотрения дела № 05-04.1/34-17 представлены подписанный Организатором торгов протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.02.2017 и подписанный Организатором торгов протокол о результатах аукциона от 21.02.2017. По состоянию на 10.03.2017 указанные протоколы на официальном сайте не размещены (что не отрицается представителем Ответчика).

Таким образом, Комиссия считает, что действия Департамента, выразившиеся в неразмещении на официальном сайте протокола рассмотрения заявок от 17.02.2017, протокола о результатах аукциона от 21.02.2017, нарушают требования частей 9, 16 статьи 39.12 ЗК РФ и содержат в себе признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу общества с ограниченной ответственностью «Юпитер» на действия департамента имущественных отношений Администрации города Омска по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:7888, расположенного в 4 метрах от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: город Омск, Центральный административный округ, улица Маршала Жукова, дом 111 (извещение о проведении торгов № 180117/0069468/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Передать материалы дела № 05-04.1/34-17 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 02.03.2017 № 05-1486.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>