

Решение по жалобе № 034/10/18.1-671/2024

05 июня 2024 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: М. О.Л. – старший государственный
инспектор отдела контроля органов власти,

Л. М.В. – ведущий специалист — эксперт отдела контроля
органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «БК СТРОЙКОНСАЛТ» на действия организатора торгов – администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000113990000000007, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области 27.05.2024 (вх. № 5334-ЭП/24) поступила жалоба ООО «БК СТРОЙКОНСАЛТ» (далее - Заявитель) на действия администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 29.05.2024 исх. № ИН/4089/24 направлено Заявителю, в Администрацию по электронной почте 29.05.2024 в 13 ч. 57 мин.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.06.2024 в 15 час. 00 мин., в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 05.06.2024 в 15 час. 30 мин. по адресу: Волгоград, ул. 7-я Гвардейская, 12, левое крыло, 5 этаж.

В рассмотрении жалобы участвовали: представитель Администрации К. К.А. по доверенности от 09.01.2024, представитель Заявителя К. Н.А. по доверенности от 31.05.2024 посредством видеоконференцсвязи.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000113990000000007, лот № 1, далее — Аукцион).

Предмет Аукциона: земельный участок категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации водоканала 2

подъема, кадастровый номер: 34:28:100006:2445, площадью 5 999 кв.м., почтовый адрес: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, улица Веселая

Извещение № 22000113990000000007 о проведении Аукциона (далее – Извещение) 16.04.2024 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке ТП «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») (далее - ЭТП).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), распоряжения Администрации от 09.04.2024 № 168 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме», Извещения.

Из жалобы Заявителя следует, что он был необоснованно не допущен к участию в Аукционе.

Организатором торгов представлены письменные пояснения исх. № 1563 от 03.06.2024. Представитель Администрации с жалобой не согласен, пояснил, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя, Администрация Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками 22000113990000000007, лот № 1 от 17.05.2024 претендент с № 5209032 (Заявитель) не был допущен к участию в Аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

В п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Перечень необходимых к представлению документов и сведений содержится в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в которой предусмотрено, что 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.

Аналогичные требования указаны в п. 5 Извещения.

В пояснениях Администрации исх. № 1563 от 03.06.2024 указано, что основанием недопуска Заявителя явилось непредставление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц на актуальную дату, непредставление документа, подтверждающего внесение задатка. В пояснениях также указано, что Заявителем в качестве документа, подтверждающего регистрацию юридического лица, была представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, дата формирования выписки 10.04.2023.

В п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ указано, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 и 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

В п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ не содержится требования о предоставлении при подаче заявки юридическими лицами, не являющимися иностранными юридическими лицами, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Кроме того, в п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Представитель Администрации пояснил, что запросы сведений о заявителе не делались.

Таким образом, Заявитель не обязан был предоставлять выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, её непредоставление не является основанием для недопуска, довод заявителя обоснован.

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками 22000113990000000007, лот 1 от 17.05.2024 задаток претендента с № 5209032 (Заявитель) поступил на счет оператора.

В соответствии с п. 8 ст. 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).

На сайте ЭТП во вкладке «База знаний» указано следующее:

для подачи заявки на участие в процедурах, опубликованных с 16.10.2023: конкурс (аренда), аукцион (аренда), требуется наличие денежных средств в размере задатка и гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора (в случае наличия такого требования) на лицевом счете претендента. Если на лицевом счёте недостаточно денежных средств для блокировки задатка (при его наличии) и гарантийного обеспечения оплаты услуг оператора, заявка на участие будет подана, но система выдаст сообщение с предупреждением о необходимости

внесения недостающих денежных средств на ваш лицевой счёт.

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 путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки ТП «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») из личного кабинета претендента.

Согласно п. 6 Извещения задаток по каждому лоту перечисляется единым платежом на счет оператора электронной площадки и должен поступить на указанный счет до даты рассмотрения заявок.

Поскольку блокирование задатков осуществлялось оператором электронной площадки, постольку предоставление им организатору торгов документа о поступлении задатков можно считать предоставлением документов, подтверждающих внесение задатка.

Кроме того, допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок необходимые для участия в аукционе требования, позволяет расширить круг участников аукциона, соответствует целям торгов, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера цены за объект торгов.

Частью 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Исходя из содержащегося в материалах жалобы договора аренды земельного участка № 1 заключение договора состоялось 29.05.2024 в 08 ч. 47 мин, до поступления в Администрацию уведомления о поступлении жалобы.

В связи заключением указанного договора Комиссией Управления принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «БК СТРОЙКОНСАЛТ» на действия администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000113990000000007, лот № 1), обоснованной.

2. Признать в действиях администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области нарушение п. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000113990000000007, лот № 1).

3. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Председатель комиссии О.И. Я

Члены комиссии: О.А. М

М.В. А.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.