

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-25/2023

Резолютивная часть объявлена 20.01.2023
Калининград

Г.

Изготовлено в полном объеме 25.01.2023

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

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> — заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием заявителя — А.В. Рудько (лично); представителей организатора аукциона – Управления имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области»: <...> (по доверенности); <...> (на основании распоряжения),

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 257-ЭП/23 от 16.01.2023) А.В. Рудько (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – Управления имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:010005:759, расположенного по адресу: Калининградская область, Гвардейский район, город Гвардейск, улица Автомобилистов, примерно в 25 метрах на северо-запад от дома №30, с видом разрешенного использования – ведение садоводства, общей площадью 3058 квадратных метров (извещение № 22000028260000000015) (Лот № 1) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 16.01.2023 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что Организатором аукциона в нарушение пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ неправомерно сокращен срок подачи заявок, что привело к тому, что заявка Заявителя не была вынесена на рассмотрение комиссией Организатора аукциона.

Организатором торгов представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов полагает, что жалоба Заявителя необоснованна, поскольку Извещением не предусмотрена подача заявок на участие в Аукционе посредством электронной почты, кроме того, поданные заявки не соответствуют установленной форме, размещенной на официальном сайте forgi.gov.ru.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

Подготовка и организация аукциона 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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В соответствии с частью 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»).

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу части 4 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» от 22.11.2022 № 1541 объявлено проведение аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности на территории муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области», в том числе по участку, являющемуся предметом Аукциона по лоту № 1.

09.12.2022 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 22000028260000000015 (далее — Извещение) о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:010005:759, расположенный по адресу: Калининградская область, Гвардейский район, город Гвардейск, улица Автомобилистов, примерно в 25 метрах на северо-запад от дома №30, с видом разрешенного использования – ведение садоводства, общей площадью 3058 квадратных метров (Лот № 1).

Согласно Извещению «дата и время начала приема заявок на участие в Аукционе — 12.12.2022 года. Дата, время окончания приема заявок на участие в Аукционе — 10.01.2023 года, до 16-00 часов. Дата, время, место проведения аукциона — 17.01.2023 года, в 11 часов 00 минут, по адресу: Калининградская область, город Гвардейск, улица Юбилейная, дом № 6 (Администрация муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области»).

Как установлено Комиссией Извещение размещено Организатором аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru за 38 дней до дня проведения Аукциона, а прием документов был окончен за 6 дней до дня проведения Аукциона, таким образом, действия Организатора аукциона соответствуют требованиям части 19 статьи 39.11 ЗК РФ и части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно представленным материалам и пояснениям Организатора аукциона 10.01.2023 в 15 часов 18 минут на электронный адрес Организатора аукциона - uizoa@gvard39.ru Заявителем направлены заявки, неподписанные электронной цифровой подписью, на участие в Аукционе, в том числе по Лоту № 1, без приложения документов, подтверждающих внесение задатка. 11.01.2023 в 00 часов

43 минуты от Заявителя поступило платежное поручение о перечислении задатка по Лоту № 1. 11.01.2023 в 11 часов 54 минуты Заявителем на электронный адрес Организатора аукциона - uizoa@gvard39.ru направлена заявка по Лоту № 1, подписанная электронной цифровой подписью.

В соответствии с протоколом № 1 от 11.01.2023 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельных участков по извещению № 22000028260000000015 на участие в Аукционе поступила только одна заявка с регистрационным номером 7 от М.С. Мель, сведения о поступлении заявки Заявителя в данном протоколе отсутствуют.

На заседании Комиссии представитель Организатора аукциона пояснил, что в связи с тем, что Извещением не предусмотрена подача заявок на участие в Аукционе посредством электронной почты, а также заявка не соответствовала установленной форме, размещенной на официальном сайте torgi.gov.ru, заявка Заявителя не была вынесена на рассмотрение комиссии.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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.

В силу пункта 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Согласно пункту 5 Извещения «Заявки на участие в аукционе принимаются в управлении имущественных, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» (Калининградская область, город Гвардейск, площадь Победы, дом № 3 (2 этаж)) в рабочие дни с 09.00 часов до 16.00 часов (перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов).

Форма заявки и проект договора купли-продажи земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте муниципального образования «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» <http://gvardeysk.gov39.ru>.

К участию в аукционе допускаются физические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя представляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона с присвоением каждой заявке номера, даты и времени подачи документов».

Комиссией установлено, что А.В. Рудько 10.01.2023 в 15 часов 18 минут по адресу электронной почты Организатора аукциона — uizoа@gvard39.ru направлена заявка, неподписанная электронной цифровой подписью, при этом форма заявки не соответствует установленной Извещением форме и к заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка. Кроме того, наличие в заявке сканированного образа подписи Заявителя не является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью. Заявка по Лоту № 1, подписанная электронной цифровой подписью, направлена Заявителем на электронный адрес Организатора аукциона - uizoа@gvard39.ru 11.01.2023 в 11 часов 54 минуты, то есть после даты окончания приема заявок, установленной в Извещении.

Обстоятельства, указанные в жалобе Заявителя относительно недавно прошедших праздничных дней, необходимости затрат времени на формирование заявки для участия в Аукционе, сбор денежных средств, а также иные обстоятельства, по мнению Комиссии, субъективны и по своей сути являются лишь оправданием несоблюдения порядка подачи заявки на участие в аукционе, установленного Извещением, и не должны ставить Заявителя в привилегированную позицию по отношению к другим участникам торгов.

Перед подачей заявки на участие в Аукционе потенциальный участник должен реально осознавать свои возможности, в том числе финансовые, учитывать время, необходимое ему для формирования заявки, при этом условия Извещения находились в открытом доступе для ознакомления фактически с 09.12.2022, в связи с чем потенциальным участникам до подачи заявки на участие в Аукционе предоставлена возможность для анализа всех условий и принятия решения о целесообразности участия в торгах и подачи заявки.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что Заявителем не были соблюдены требования Извещения относительно порядка подачи заявки, соответственно, у Организатора аукциона отсутствовали основания принимать к рассмотрению его заявку, доводы жалобы являются необоснованными.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.В. Рудько необоснованной.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

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.