

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-306/2024

11.04.2024
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия УФАС) в утвержденном составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии УФАС;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС;

Кузнецова Ю.Н. – старший государственный инспектор Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС,

рассмотрев жалобу <...> на действия Департамента имущественных отношений Администрации г. Вологды, при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:24:0101007:1192, по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, улица Вологодская, земельный участок № 7в, площадью 408 кв. м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000002750000000561),

в присутствии <...>, от Администрации г. Вологды Рогова В.А. (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 1874-ЭП/24 от 01.04.2024) <...> (далее – Заявитель) на действия Департамента имущественных отношений Администрации г. Вологды (далее – Организатор торгов), при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:24:0101007:1192, по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город

Вологда, город Вологда, улица Вологодская, земельный участок № 7в, площадью 408 кв. м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000002750000000561; далее – аукцион, торги).

Заявитель выражает несогласие с тем, что Организатор торгов не допустил его до участия в аукционе.

В соответствии с уведомлением Управления от 04.04.2024 № 964/24 рассмотрение жалобы назначено на 10.04.2024. Информация о принятии к рассмотрению настоящей жалобы 08.04.2024 опубликована на сайте Управления и на сайте <http://www.torgi.gov.ru>

От Организатора торгов поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии, согласно которым он считает жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

Жалоба рассмотрена посредством использования системы видеоконференц-связи. В рассмотрении жалобы объявлен перерыв. Решение по жалобе принято 11.04.2024.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Пунктом 6 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Аукцион по продаже земельного участка проводится на основании распоряжения начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:24:0101007:1192» от

21.02.2024 № 105.

27.02.2024 на сайте <http://www.torgi.gov.ru> опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

В информационном сообщении указано:

«Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в аукционе, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета заявителя для возврата задатка.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц, все страницы).
3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе.

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 Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.
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».

Заявитель 26.03.2024 подал заявку на участие в аукционе и приложил копию

паспорта (документ, удостоверяющий личность заявителя), согласие на обработку персональных данных.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 29.03.2024 Заявителю отказано в допуске к участию в торгах по основанию «непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

Как следует из документов, представленных оператором электронной площадки, Заявитель внес задаток на участие в аукционе, оператором электронной торговой площадки осуществил блокирование денежных средств в качестве задатка для обеспечения участия в торгах.

Между тем в составе заявки, Заявитель не представил Организатору торгов документ, подтверждающий внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12, пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка. Данные нормы являются императивными и не предусматривают какие-либо исключения.

При этом ЗК РФ не устанавливает требования о внесении задатка претендентами исключительно на счет оператора электронной площадки или на счет организатора аукциона.

Из положения подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что непредставление документов предусмотренных ЗК РФ и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

В законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику торгов путем формирования документации о торгах, установленные законодательством.

Таким образом, соблюдение положений ст. 39.12, 39.13 ЗК РФ является обязательным для участника торгов.

Решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и аукционной комиссии нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не

представлено.

Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий.

Материалами жалобы установлено, что семь из восьми подавших заявки на участие в аукционе претендентов (за исключением Заявителя) представили копии документов, подтверждающих внесение задатков, и допущены до участия в аукционе.

Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что у него имелись препятствия для предоставления документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия УФАС

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Департамента имущественных отношений Администрации г. Вологды, при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:24:0101007:1192, по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, улица Вологодская, земельный участок № 7в, площадью 408 кв. м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000002750000000561) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

О.Н. Сучков

Ю. Н. Кузнецова