

Заявитель:

Войтова Елена Викторовна

ул. Южная, д. 1, кв. 160, г.
Краснодар, Краснодарский
край, 353925

Организатор торгов:

Администрация МО город
Новороссийск

ул. Советов, д.18, г.
Новороссийск, Краснодарский
край, 353900
umz@mo-novorossiysk.ru,

torgi@mo-novorossiysk.ru

Электронная площадка:

АО «ТЭК-Торг»

Гамсоновский переулок, д. 5,
стр. 2,

5-й этаж, г. Москва, 115191
help@tektorg.ru

РЕШЕНИЕ

**по делу № 023/10/18.1-5497/2023 по результатам рассмотрения
жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения
договоров**

02 ноября 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов №2 (далее - комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Кошелева И.А. - заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления;

Сангаджиева Э.Б. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя Войтовой Елены Викторовны Ундалова Василия Ивановича по доверенности (доверенность 23AB4318377 от 05.10.2023, представителя администрации МО город Новороссийск по доверенности Слащевой Лусины Шамоевны (доверенность № б/н от 09.01.2023),

рассмотрев жалобу Войтовой Елены Викторовны (вх. № 38274-ЭП/23 от 26.10.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - администрации МО город Новороссийск при организации и проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 853 кв. м с кадастровым номером 23:47:0102015:387, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Раевская, в районе ул. Грибоедова, 6-а (извещение № 21000002200000000039 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Войтовой Елены Викторовны (вх. № 38274-ЭП/23 от 26.10.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - администрации МО город Новороссийск при организации и проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на

право заключения договора аренды земельного участка площадью 853 кв. м с кадастровым номером 23:47:0102015:387, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Раевская, в районе ул. Грибоедова, 6-а (извещение № 21000002200000000039 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 2 ноября 2023 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 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.

Согласно доводу жалобы, организатор торгов в итоговом протоколе допустил техническую опечатку, указав в качестве победителя не участника аукциона Войтову Е.В., а ее представителя Ундалова В.И.

Заказчик доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция заказчика приобщена к материалам дела.

Комиссией Краснодарского УФАС России в ходе рассмотрения дела № 023/10/18.1-5497/2023 установлено следующее.

Извещение № 21000002200000000039 о проведении торгов

посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 853 кв. м. с кадастровым номером 23:47:0102015:387, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Раевская, в районе ул. Грибоедова, 6-а, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>.

На ЭТП ТЭК-Торг размещено извещение № ПИ309172 с начальной ценой 92 500,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок - 14.09.2023 09:00 (мск).

Дата и время окончания подачи заявок - 16.10.2023 09:00 (мск).

Дата рассмотрения заявок - 19.10.2023 (мск).

Дата проведения торгов - 20.10.2023 10:00 (мск).

Дата подведения итогов аукциона - 23.10.2023 (мск).

Данный аукцион осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее -ЗК РФ).

Согласно протоколу № 210000022000000000039 рассмотрения заявок аукциона в электронной форме от 19.10.2023 на участие в аукционе подано 12 заявок, в том числе заявка Ундалова В.И; заявке присвоен № 2.

Заявка допущена к участию в аукционе, участником аукциона признан Ундалов В.И.

Протоколом № 210000022000000000039 итогов аукциона в электронной форме от 23.10.2023 Ундалов В.И. признан победителем аукциона.

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно п. 8.6. Документации об аукционе (Приложение 1 к Извещению о проведении аукциона) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что предложение о цене контракта, поданное Ундаловым В.И., составляет 1 302 400,00 руб. и является наиболее высокой ценой арендной платы среди предложенных.

С учетом факта допуска к участию в торгах в качестве участника именно Ундалова В.И. (протокол рассмотрения заявок от 19.10.2023), организатор торгов в итоговом протоколе указал в качестве победителя Ундалова В.И.

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Между тем согласно ч. 17 ст. 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.

В ходе рассмотрения дела № 023/10/18.1-5497/2023 комиссия пришла к выводу о том, что у организатора торгов отсутствовали правовые основания для допуска заявки Ундалова В.И. к участию в торгах.

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Как следует из части 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

В части 6 статьи 39.13 ЗК РФ 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 пункту 7.1 Документации об аукционе допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании поданных Заявителями заявок с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 3.4 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

Пункт 3.4. Документации об аукционе изложен в следующей редакции:

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), а именно:

- для совершеннолетних граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2 - 3 страницы и страница с отметкой о регистрации);

- для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет — свидетельство о рождении, паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.)

несовершеннолетнего (все заполненные страницы), иные документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.);

- для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет - паспорт несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы); письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей;

- 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;

От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки, указанные в настоящем пункте документации) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации уполномоченного лица (в соответствии с настоящим пунктом документации)».

В соответствии с пунктом 3.5.2. Документации об аукционе заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Пунктом 4.1. Документации об аукционе установлено, что участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе,

представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

Согласно пункту 3.5.3. Документации об аукционе сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

Регламентом проведения электронных процедур на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» в Секции «Продажа имущества» (14-я редакция, вступает в силу с 28.07.2023г.) (далее - Регламент) установлено следующее.

В соответствии с разделом 1 «Термины и определения» Регламента представитель организатора/участника (представитель) - физическое лицо, являющееся представителем организатора/участника, прошедшее регистрацию на ЭТП в соответствии с разделом 4 настоящего Регламента.

Согласно пункту 2.3. Регламента регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Пунктом 4.10 Регламента установлен порядок регистрации представителей участника, осуществившего регистрацию в порядке, предусмотренном п. 4.2. настоящего Регламента.

Посетитель ЭТП заполняет в Закрытой части ЭТП Заявку на добавление нового Представителя Участника и направляет ее на регистрацию.

Заявка на регистрацию Представителя Участника подтверждается Администратором Участника, который определяет объем прав при осуществлении действий на ЭТП от имени Участника (принятие решения о предоставлении Представителю определенного набора прав происходит вне ЭТП в соответствии с внутренним документом Участника).

Прикрепление Представителя Участника к зарегистрированному на ЭТИ Участнику осуществляется на основании их идентификаторов, которые Посетитель ЭТИ указывает в Заявке на регистрацию Представителя участника.

Незамедлительно после подтверждения Заявки на регистрацию Представителя Участника информация о таком Представителе размещается в Личном кабинете Участника и доступна для просмотра в разделе «Просмотр доверенностей Представителей».

Посетитель ЭТИ считается зарегистрированным на ЭТП в качестве Представителя Участника в момент подтверждения Администратором Участника Заявки на регистрацию Представителя.

Иной порядок регистрации Представителей участника Регламентом не предусмотрен.

Пунктом 2.2.4. Регламента установлено, что информация, указанная Организатором/Участником в документе, создаваемом путем заполнения стандартной формы документа на ЭТП, должна соответствовать информации, содержащейся в документации, прилагаемой Организатором/Участником к документу, создаваемому путем заполнения формы на ЭТП. В случае наличия расхождений приоритетной считается информация, указанная Организатором/Участником в документе, созданном путем заполнения стандартной формы на ЭТИ.

Следовательно, в случае необходимости подачи заявок в качестве представителя участника необходимо пройти регистрацию в соответствии с пунктом 4.10 Регламента. При этом участник должен быть зарегистрирован в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящего Регламента.

Согласно пункту 2.1.6 Регламента Регламент и иные внутренние документы Оператора, принятые им по вопросам использования ЭТП полностью и безоговорочно признаются всеми Организаторами/Участниками и являются обязательными для выполнения.

Комиссией установлено, что 10.10.2023 в 14:24 посредством функционала электронной площадки ТЭК-Торг Ундаловым В.И. подана заявка на участие в аукционе № ПИ309172 (зарегистрирована под № 2). Указанная заявка подана с личного кабинета Ундалова В.И., зарегистрированного на электронной площадке в качестве участника. При этом электронная форма заявки содержит информацию о внесении Ундаловым В.И. 10.10.2023 в 14:24 задатка и отметку: «Участвую за другое лицо: Нет».

К электронной форме заявки Ундалова В.И. приложены следующие документы: заявка на участие от имени Войтовой Е.В., копия паспорта Войтовой Е.В., копия паспорта Ундалова В.И., доверенность от Войтовой Е.В. 23АВ4318377 от 05.10.2023.

Таким образом, указанная заявка содержала противоречивые сведения относительно участника торгов.

Согласно части 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.

В соответствии с пунктами 5.2, 5.3 Документации к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличия 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.

5) непредставление информации, подтверждающей принадлежность заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства в форме, предусмотренной пунктом 3.4 настоящей документации - в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 5.2 документации об аукционе является исчерпывающим.

Следовательно, заявка Ундалова В.И. подлежала отклонению на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, подпункта 1 пункта 5.2 Документации.

Исходя из вышеизложенного комиссия приходит к выводу о существенном нарушении организатором торгов установленного порядка проведения торгов. В этой связи, с учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ундалова Василия Ивановича (вх. № 38274-ЭП/23 от 26.10.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - администрации муниципального образования город Новороссийск при организации и проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 853 кв. м с кадастровым номером 23:47:0102015:387, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Раевская, в районе ул. Грибоедова, 6-а

(извещение № 21000002200000000039 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

2. Выдать организатору торгов - администрации муниципального образования город Новороссийск обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Решение и предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения и предписания.

Председатель комиссии И.А. Кошелева

Члены комиссии Д.В. Королева

Э.Б. Сангаджиева

2023-33957