

РЕШЕНИЕ № 061/10/18.1-3082/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

31.08.2023

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: <...>– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

<...> – старший специалист 3 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – администрации Ремонтненского района Ростовской области (далее - Организатор торгов), допущенные при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме, извещение № <...> размещено на сайте www.forgi.gov.ru, по продаже прав на заключение договоров купли-продажи земельных участков, а именно:

- лот № 1 - <...>

- лот № 6 - <...>

Участок расположен по адресу: <...> (далее – Торги),

при участии посредством видеоконференцсвязи: представителя Организатора торгов – <...> – <...> (по доверенности <...>), заявителя лично,

УСТАНОВИЛА:

11.08.2023 (вх. № 14000-ЭП/23) в Ростовское УФАС России поступила жалоба, Заявитель оспаривает отказ в допуске к участию в аукционе, в жалобе указано, что все документы согласно извещению и законодательству были им представлены.

В этой связи Ростовским УФАС России 16.08.2023 вынесено уведомление № 061/10/18.1-3082/2023 о поступлении жалобы заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 21.08.2023.

В этой части жалоба рассмотрена в порядке и сроки, предусмотренные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

В ответ на уведомление о назначении дела к рассмотрению Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения, в которых просил признать жалобу необоснованной и указал, что Заявитель не допущен к

участию в Торгах поскольку не прикрепил заявку на участие в аукционе, что требовалось в извещении.

В связи с необходимостью полного и всестороннего рассмотрения заявления Комиссией Ростовского УФАС России было изготовлено уведомление о переносе рассмотрения жалобы на 30.08.2023, для получения достоверных данных от электронной площадки ООО «РТС-тендер», в частности: копии всех заявок, поступивших на участие в торгах, со всеми поступившими электронными документами в полном объеме, а также выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление сумм задатков от всех участников Торгов, сформированную на дату и время составления протокола об определении участников торгов.

Согласно данным электронной площадки, <...> прикрепил к заявке только паспорт, а также внесла задаток по спорным лотам.

Комиссия Ростовского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон пришла к следующим выводам.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп. 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Подготовка, организация, порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи.

В соответствии с п. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Согласно извещению <...> о проведении аукциона дата и время начала приема заявок: с 05.07.2023 (09:00 МСК) по 03.08.2023 (17:00 (МСК); дата и время рассмотрения заявок 04.08.2023 (10:00 МСК); дата и время проведения аукциона: 08.08.2023 (09:00 МСК). Оператор проведения аукциона: ООО «РТС-Тендер» (сайт www.rts-tender.ru).

Согласно п. 26 извещения <.... о проведении Торгов, перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке:

1) заявка на участие в аукционе по одному из лотов по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка*;

2) юридические лица представляют:

2.1) заверенные копии учредительных документов;

2.2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

3) физические лица представляют:

3.1) документ, удостоверяющий личность;

4) в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица

5) документы, подтверждающие внесение задатка**.

*заявка заполняется заявителем в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер

**при подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона.

Таким образом, из буквального содержания извещения о проведении аукциона можно сделать вывод о том, что заявка на участие в аукционе должна быть составлена не форме отдельного документа, а заполнена с использованием

функционала электронной торговой площадки.

Заявитель изучив извещение пришел к выводу, что прикреплять заявку не нужно, в связи с подачей заявки на электронной площадке РТС-тендер, где заполняются все необходимые данные, в том числе по установленной в извещении форме.

Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 04.08.2023 <...> Заявителю отказано в допуске к дальнейшему участию в процедуре на основании п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений – отсутствует заявка.

В пп. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующем случае: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений 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.

По аукционам, организованным с 01.03.2023, заявка на участие в аукционе должна подаваться в соответствии с требованиями, указанными в п. 6 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Следовательно, для участия в электронном аукционе, с учетом содержания извещения о проведении аукциона, у участников отсутствовала обязанность у претендентов включать в состав документов заявку в виде отдельного документа.. Вместе с тем Комиссия, обзрев заявку Заявителя, установила, что заявка, заполненная на электронной площадке, содержала всю необходимую информацию.

Таким образом, Комиссия Ростовского УФАС приходит к выводу, что заявка Заявителя и прилагаемые к ней документы оформлены и подписаны электронной

подписью через функционал ЭТП надлежащим образом, у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения такой заявки.

При таких обстоятельствах, Комиссия Ростовского УФАС России признает жалобу <...> обоснованной, а Организатора торгов нарушившим п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного Федерального закона.

В этой связи у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>. обоснованной.
2. Признать организатора торгов – <...> нарушившим п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатору торгов – <...> обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.