

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-775/2024

Резолютивная часть решения оглашена 07.06.2024 г.
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 10.06.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №65/24 от 07.05.2024 в составе:

Председатель комиссии:

– " _ " – заместителя руководителя Управления.

Члены комиссии:

– " _ " – начальник отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– " _ " – специалист-эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

в присутствии на заседании комиссии представителя Заявителя " _ "., действующего на основании доверенности от 07.06.2024,

в присутствии на заседании комиссии представителя Организатора торгов - Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска " _ "., действующего на основании доверенности от 06.06.2024,

рассмотрев жалобу " _ ". (вх.№5232-ИП/24 от 29.05.2024) на действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования — Объекты дорожного сервиса (4.9.1) расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Нефтеюганск, ул. Сургутская с кадастровым номером 86:20:0000017:177, извещение №22000011140000000021,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба " _ " (далее — Заявитель) вх.№5232-ИП/24 от 29.05.2024 на действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с видом

разрешенного использования — Объекты дорожного сервиса (4.9.1) расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Нефтеюганск, ул. Сургутская с кадастровым номером 86:20:0000017:177, извещение №22000011140000000021 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

Заявитель в своей жалобе указал, что в протоколе №16 от 21.05.2024 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе» отсутствует информация о том, кто присутствовал из членов комиссии, имелся ли кворум и был ли подписан данный договор.

Также согласно доводам изложенным в жалобе Заявителя "_" не являлся директором департамента градостроительства и земельных отношений на момент проведения аукциона.

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать результаты торгов недействительными, отменить протоколы составленные в ходе проведения аукциона, повторно рассмотреть заявку Заявителя, выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 30.05.2024 №РВ/3550/24) рассмотрение жалобы назначено на 07.06.2024.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№5590-ЭП/24 от 06.06.2024) на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года №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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 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 пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно приказу Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска от 17.04.2024 №46 «О проведении аукциона в электронной форме, создании комиссии и определении существенных условий проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования — Объекты дорожного сервиса (4.9.1)» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000017:177.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

18.04.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано извещение №22000011140000000021 о проведении аукциона.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – Федеральная электронная площадка «НЭП – Фабрикант» www.fabrikant.ru, подача заявок осуществляется с 19.04.2024 10:00 (мск+2) по 20.05.2024 16:00 (мск+2).

Дата рассмотрения заявок 21.05.2024.

На участие в аукционе поступили три заявки: ООО "_" (дата и время подачи заявки 04.05.2024 в 07:02, регистрационный номер - №1), ООО "_" (дата и время подачи заявки 17.05.2024 в 14:18, регистрационный номер - №2), "_" (дата и время подачи заявки 18.05.2024 в 08:56, регистрационный номер - №3).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.05.2024 №16 "_" не допущена к участию в аукционе, так как в соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения.

Как было указано ранее, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, 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.

В соответствии с пунктом 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.

Аналогичные требования к составу заявки и допуска к участию в аукционе определены извещением о проведении аукциона разделами №3 «Форма заявки и порядок приема заявок», №4 «Порядок проведения аукциона».

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Как следует из объяснений Организатора торгов "_" 18.05.2024 в 08:56:03 на электронной площадке «ФАБРИКАНТ» была подана заявка на участие в аукционе. При рассмотрении заявки выявлено, что не приложены документы, подтверждающие внесение задатка, предусмотренные подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Так как заявка "_" на участие в аукционе была подана без документа, подтверждающего внесение задатка предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, аукционной комиссией было принято решение признать "_" не допущенной к участию в электронном аукционе в соответствии подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 437 ГК РФ извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

Заявителем внесен задаток, что подтверждается данными оператора электронной площадки. Регламентом площадки предусмотрено, что подача претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору электронной

площадки произвести блокирование на лицевом счете претендента свободных денежных средств в размере задатка.

Более того, факт внесения задатка также подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.05.2024 №16, из которого следует, что "_" внесены денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе.

Так, согласно информации в указанном протоколе денежные средства в размере задатка 365 981,00 заблокированы на счету участника.

Таким образом, при подаче Заявителем заявки и внесении задатка была акцептована оферта, объявленная организатором аукциона, в силу положения статьи 427 ГК РФ, следовательно, договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

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

При таких обстоятельствах основания для отклонения заявки Заявителя и недопуска к участию в аукционе у Организатора торгов отсутствуют.

Вышеуказанная позиция подтверждается судебной практикой – Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2024 по делу №А60-34636/2023.

Из вышеуказанного судебного акта следует, что претенденту не приложившему в составе заявки документ, подтверждающий внесение задатка не может быть отказано в допуске к участию в аукционе, в случае, если на дату рассмотрения заявок такой задаток был им внесен.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализированы представленные документы и информация из которых установлено, что на дату рассмотрения заявки Заявителем такой задаток был внесен.

Следовательно, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе по причине непредставления документа, подтверждающего внесение задатка.

Таким образом, довод о том, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе, является обоснованным.

Заявитель в своей жалобе указал, что в протоколе №16 от 21.05.2024 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе» отсутствует информация о том, кто присутствовал из членов комиссии, имелся ли кворум и был ли подписан данный договор.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками

аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализирована информация размещенная на официальном сайт www.torgi.gov.ru из анализа которой установлено, что на официальном сайте размещен протокол №16 от 21.05.2024 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе», подписанный электронной цифровой печатью, но не размещен протокол в печатной форме.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

Также согласно доводам изложенным в жалобе Заявителя "_", не являлся директором департамента градостроительства и земельных отношений на момент проведения аукциона.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила, что согласно Распоряжению администрации города Нефтеюганска от 31.08.2023 №188-к/л «О временном поручении исполнения обязанностей» "_" с 23.09.2023 до решения кадрового вопроса назначен временно исполняющим обязанности директора департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая то, что Организатором торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000017:177, извещение №22000011140000000021 допущено нарушение при проведении процедуры рассмотрения заявок, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу "_" вх.№5232-ИП/24 от 29.05.2024 на действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000017:177, извещение №22000011140000000021, обоснованной.

1.1. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе в допуске Заявителю к участию в аукционе, является обоснованным.

1.2. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов не подписан протокол №16 от 21.05.2024 о рассмотрении заявок, является обоснованным.

1.3. Довод Заявителя о том, что "_" не являлся директором департамента градостроительства и земельных отношений на момент проведения аукциона, является необоснованным.

2. Признать в действиях Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска нарушение пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, что выразилось в необоснованном отказе "_" в допуске к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000017:177, извещение №22000011140000000021.

3. Выдать Департаменту градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.