

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1209/2023

«30» мая 2023 года Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское 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; Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:

<...> - заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации Каслинского городского поселения (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:09:1101033:1092, из категории земель населенных пунктов, разрешенный вид использования земельного участка – выставочно-ярмарочная деятельность, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, примыкает с севера к земельному участку с кадастровым номером 74:09:1101033:1044, извещение № 22000020530000000048, лот № 1 (далее – Аукцион, торги), в присутствии:

-<...>— представителя гр. <...> по доверенности № 74 АА 6233715 от 30.05.2023;

-<...>— представителя Администрации по доверенности №

20 от 30.05.2023;

-<...>— представителя Администрации по доверенности № 21 от 30.05.2023,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Федеральную антимонопольную службу с жалобой на действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона, которая перенаправлена в Челябинское УФАС России (исх. № 04/42441/23 от 30.05.2023, вх. № 7072-ЭП/23 от 31.05.2023; исх. № 04/40962/23 от 25.05.2023, вх. № 6883-ЭП/23 от 26.05.2023). Аналогичная жалоба поступила в Челябинское УФАС России (вх. № 6645-ЭП/23 от 22.05.2023).

В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии пояснил следующее.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте <https://torgi.rts-tender.ru>, дата и время срока подачи (приема) заявок установлена 16.05.2023.

Согласно Аукционной документации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, дата срока подачи (приема) заявок установлена 17.05.2023.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, указанная в Аукционной документации, не соответствует дате, указанной в извещении о проведении Аукциона.

Заявитель с целью участвовать в Аукционе 17.05.2023 направил документы для подачи заявки при помощи сайта электронной площадки www.rts-tender.ru, но заявку отправить не удалось в связи с истечением срока приема заявок, который завершился 16.05.2023.

Администрацией представлены документы (вх. № 7014-ЭП/23 от 29.05.2023) и на заседании Комиссии пояснено следующее.

Администрацией на основании распоряжения №71р от 18.04.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru, на официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru, а также в газете «Красное знамя» 21.04.2023 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Данное извещение содержало следующую информацию: дата и время начала подачи (приема) заявок – 21.04.2023 г.; дата и время окончания подачи (приема) заявок – 16.05.2023 г.

При формировании извещения о проведении Аукциона и Аукционной документации на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru допущена техническая ошибка при указании даты окончания приема заявок.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок проведения аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1. В соответствии с пунктом 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно подпункту 7 пункта 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.

Администрацией 21.04.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru совместно с Аукционной документацией, на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru, на официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru размещено информационное извещение о проведении Аукциона, а также в газете «Красное знамя» опубликовано информационное сообщение о проведении Аукциона.

Исходя из сведений и Аукционной документации, размещенных на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru:

Дата окончания приема задатков на участие в Аукционе — 17.05.2023; Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 17.05.2023.

Исходя из сведений, размещенных на официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru:

Дата окончания приема задатков на участие в Аукционе — 17.05.2023; Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 16.05.2023.

Исходя из сведений в газете «Красное знамя»:

Дата окончания приема задатков на участие в Аукционе — 17.05.2023; Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 16.05.2023.

Исходя из сведений, размещенных на официальном сайте электронной площадки www.rts-tender.ru:

Дата окончания приема задатков на участие в Аукционе — 17.05.2023; Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 16.05.2023.

Таким образом, действия Администрации по указанию в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации, размещенных на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru, на официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru, а также в информационном сообщении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Красное знамя», различных дат окончания приема заявок могут ввести в заблуждение потенциальных участников в отношении даты окончания подачи заявок и являются нарушением подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанные обстоятельства привели к невозможности подачи заявки <...> в связи с окончанием срока приема заявок 16.05.2023.

2. Согласно части 17 статьи 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.

2.1. В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители

представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Требования ЗК РФ, регулирующие порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными нормами и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. Земельным Кодексом РФ не предусмотрена возможность изменения указанного перечня документов.

Из изложенного следует, что ЗК РФ возложены обязанности на организатора торгов по формированию сведений о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка, а на участника по предоставлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Соответственно, поскольку заявители для участия в аукционе предоставляют совместно с заявкой на участие в аукционе документы, подтверждающие внесение задатка, срок внесения задатка не может превышать срок подачи заявок на участие в аукционе.

Тогда как в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru, официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru и в газете «Красное знамя», время окончания подачи заявок – 16.05.2023, а время окончания приема задатка – 17.05.2023.

Таким образом, действия Администрации по указанию в извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru, официальном сайте Администрации www.gorod-kasli.ru, а также опубликованном в газете «Красное знамя», времени окончания внесения задатка позднее времени окончания приема заявок не соответствуют подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и могут привести к возникновению ситуации, когда потенциальные участники не смогут внести задаток по истечению даты приема заявок.

Довод Администрации о том, что указанный срок оплаты задатка установлен на основании подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку названной нормой установлено требование об указании в извещении о проведении аукциона порядка внесения задатка, а не срока его внесения.

2.2. Согласно подпункту 7 пункта 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 соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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 случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 4 раздела «Условия участия в аукционе» Аукционной документации для участия в аукционе заявители представляют в установленном 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 то же время, согласно пункту 1 раздела «Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе» Аукционной документации указано, что физические лица для участия в Аукционе подают только заявку (заполненную) по форме согласно приложению № 1 к аукционной документации и копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

Соответственно содержание пункта 4 раздела «Условия участия в аукционе» не соответствует содержанию пункта 1 раздела «Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе» Аукционной документации, в связи с чем различие между положениями Аукционной документации вводит или может ввести в заблуждение потенциальных участников, относительно состава документов, необходимых для участия в Аукционе.

Таким образом, Администрацией в нарушении подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не установлены требования о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе документов, подтверждающих внесение задатка, в пункте 1 раздела «Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе» Аукционной документации.

В результате не указания организатором торгов в пункте 1 раздела «Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе» Аукционной документации требования о предоставлении документов, подтверждающих внесение задатка, указанные участниками Аукциона не представлены в составе заявок. Несмотря на указанные обстоятельства, данные участники

допущены к участию в Аукционе. Тогда как непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в силу пункта 8 статьи

39.12 ЗК РФ, является основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать действия Администрации при организации и проведении Аукциона нарушением порядка проведения Аукциона, установленного подпунктами 7 и 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Администрации - организатору торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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