

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 012/10/18.1-1029/2023

22 ноября 2023 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; в присутствии представителей Министерства государственного имущества Республики Марий Эл (далее – Организатор торгов): <...>, <...> (на основании доверенности); в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенного о месте, времени рассмотрения настоящего дела; рассмотрев жалобу <...> на действия комиссии организатора торгов Министерства государственного имущества Республики Марий Эл при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков (извещение №

21000005980000000049, Лоты № 1, 2),

УСТАНОВИЛА:

12.10.2023 Министерством государственного имущества Республики Марий Эл на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 21000005980000000049 о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (лоты № 1,2).

Предметом первого лота является: земельный участок с кадастровым номером 12:14:0109003:237, категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование - для рекреационного использования, площадью 1649 кв. м, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, Кокшайское сельское поселение, территория ТСЖ Сосновый бор, уч. 6/27, цель предоставления - для строительства объекта рекреационного назначения.

Предметом второго лота является: земельный участок с кадастровым номером 12:14:0109003:240, категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование - для рекреационного использования, площадью 1717 кв. м, расположенный по адресу: Республика

Марий Эл, Звениговский район, Кокшайское сельское поселение, территория ТСЖ Сосновый бор, уч. 6/28, цель предоставления - для строительства объекта рекреационного назначения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает 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 N 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.

Из части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что 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.

Так, в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба <...> на комиссию организатора торгов, который являлся участником аукциона.

Согласно доводам жалобы, комиссией организатора торгов неправомерно отклонены заявки <...> поданные на участие в аукционе № 21000005980000000049 на право заключения договора аренды земельных участков по лотам № 1,2.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл жалоба принята к рассмотрению.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, просил признать жалобу необоснованной, поддержал письменные пояснения, представленные в ходе рассмотрения жалобы.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив представленные документы и материалы, обсудив доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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 требованиям извещения о проведении указанного аукциона по первому лоту задаток вносится в размере 10% от начальной цены предмета аукциона 59972,50 руб.; по второму лоту задаток вносится в размере 10 % от начальной цены предмета аукциона 62440,00 руб.

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.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом Российской Федерации возложена обязанность на организатора торгов по формированию извещения с указанием в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, и возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка, при этом ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе указан в пункте 8 статьи

39.12 ЗК РФ и является исчерпывающим.

Так, согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.11.2023, на участие в аукционе по лоту № 1 поступило 14 заявок, по лоту № 2 поступило 10 заявок.

Заявкам <...>, <...>, <...> и Сосновского М.П.

отказано в участии в аукционе по указанным лотам на основании пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ и пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ. В обосновании принятого решения указывается, что участниками не представлен в составе заявки на участие в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка на участие в аукционе.

Из пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ следует, 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.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что <...> в составе заявки представлена квитанция от 19.04.2023 на сумму 1 500 000,00 руб. с назначением перевода: «в качестве задатка». Получатель АО «Сбербанк – АСТ», статус платежа «в обработке».

Комиссия Марийского УФАС России установила, что аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы Сбер А (далее - торговая секция, УТИ) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном разделом 23 регламента торговой секции.

Согласно пункту 3.2.7.1 регламента торговой секции в случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с Земельным кодексом РФ, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское)

дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством платного интерфейса торговой секции произвести блокирование денежных средств. Если претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет оператор. Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору торгов направляется информация о не поступлении оператору задатка от такого претендента.

Аналогичная информация указана организатором торгов в разделе 10 извещения о проведении аукциона.

Согласно ответу АО «Сбербанк – АСТ» (вх. № 5350 от 21.11.2023) на запрос Марийского УФАС России Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств на лицевом счете Претендента в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии). В случае, если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о не поступлении Оператору задатка от такого Претендента.

Оператор электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» приложением к указанному письму представил информацию о поступивших заявках на данный аукцион. Из указанной информации следует в том числе, что <...> подал заявки на участия в указанном аукционе 07.11.2023 09:51 (лот № 1); 07.11.2023 09:53 (лот № 2).

Также Оператор электронной площадки АО «Сбербанк –АСТ» приложением к указанному письму представил информацию с номера счета <...> о том, что 07.11.2023 в 09:51 (лот № 1), в 09:53 (лот № 2) оператор заблокировал денежные средства по данной процедуре закупки в сумме 59972,50 руб. (лот № 1) и 62440,00 руб. (лот № 2).

Вместе с тем, комиссия организатора торгов отказала <...> в участии аукционе за непредставление необходимых для участия в аукционе документов (документа, подтверждающего внесение задатка на участие в аукционе), поскольку документ о перечислении денежных средств на

электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ» содержит статус «В обработке».

При этом, Комиссия Марийского УФАС России отмечает, что организатор торгов не отрицает тот факт, что действительно денежные средства <...> были заблокированы электронной площадкой в размере необходимым для участия в торгах.

Данная информация также указана в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.11.2023 на участие в аукционе.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Марийского УФАС России приходит к выводу об обоснованности жалобы, поскольку Заявитель исполнил требования ЗК РФ и извещения о проведении аукциона в части оплаты задатка для участия в аукционе, а также представления документа, подтверждающего внесения задатка.

Своими действиями организатор торгов допустил нарушение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, ответственность за данное нарушение предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4. КоАП РФ.

Согласно части 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, ввиду незаконности принятого решения по результатам рассмотрения заявок организатору торгов выдается предписание об устранении нарушений.

Кроме того, по аналогичным основаниям комиссией организатора торгов были отклонены заявки <...>, <...> на участие в данном аукционе (в составе заявок указанных лиц, представлены квитанции в статусе «На обработке»).

Согласно информации о поступлении задатка, представленной в материалы дела Оператором электронной площадки АО «Сбербанк – АСТ» (от 21.11.2023 № 5350), сумма задатка в размере 59972,50 руб. (лот № 1), 62440,00 руб. (лот № 2) заблокирована Оператором 06.11.2023 в 16:12 (лот № 1), в 16:15 (лот № 2) в отношении Сосновского М.П., сумма задатка в размере 59972,50 руб. (лот № 1), 62440,00 руб. (лот № 2) заблокирована Оператором 07.11.2023 в

10:00 (лот № 1), в 10:03 (лот № 2) в отношении <...>.

В связи с чем организатору торгов на этапе исполнения предписания целесообразно повторно рассмотреть заявки указанных лиц.

Относительно отклонения заявки Кузнецова Р.С. Комиссия Марийского УФАС России установила, что в заявке Кузнецова Р.С. действительно отсутствовал документ, подтверждающей внесение задатка для участия в аукционе, что в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ является основания для отказа в допуске в аукционе.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1
Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать в действиях комиссии организатора торгов – Министерства государственного имущества Республики Марий Эл нарушение требований подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать комиссии организатора торгов - Министерства государственного имущества Республики Марий Эл обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Марийского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности по части 6 статьи 7.32.4. КоАП РФ.

Председатель комиссии

Члены комиссии: