

Решение 069/10/18.1-57/2024

Организатор торгов:

<...>

Заявитель:

<...>

Оператор электронной площадки:

<...>

РЕШЕНИЕ

**по делу № 069/10/18.1-57/2024 о рассмотрении жалобы на нарушение
порядка проведения обязательных торгов**

Резолютивная часть решения оглашена «29» января 2024 г.

В полном объеме решение изготовлено «01» февраля 2024 г.

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

<...>

при участии посредством видеоконференц-связи:

представителя <...> (далее – Организатор торгов): <...>

<...> (далее – Заявитель);

<...> (далее – Победитель);

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 19.01.2024 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок размещения сообщения о проведении аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 665 кв.м, с кадастровым номером: 69:24:0140401:452, местоположение: Российская Федерация, Тверская область, г.о. Осташковский, д. Неприе (извещение №21000000430000000006 размещено на сайте torgi.gov.ru).

Согласно доводу жалобы, Заявителя неправомерно не допустили к торгам, поскольку деньги на задаток были перечислены непосредственно на площадку (СберБанкАСТ). были заблокированы самой площадкой при подаче заявки.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами, изложенными в жалобе, представил пояснения по существу жалобы.

Комиссия Тверского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвовавших в заседании, приходит к следующим выводам

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. № 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.

Торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, как жалоба на обязательные в силу закона Торги (далее – ЗК РФ).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 19.01.2023, заявка Заявителя отклонена на следующем основании:

1) пп.1 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений:

- не представлены документы, подтверждающие внесение задатка.

2) пп.3 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ:

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка:

- извещением о проведении аукциона установлено, что участие в аукционе могут принимать только граждане.

пп.1 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений:

- не представлены документы, подтверждающие внесение задатка.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 данной статьи, а именно участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Извещение о проведении аукциона в разделе «2. Требования к заявителям» также содержит информацию о том, что участие в аукционе могут принимать только граждане».

Согласно пункту 8 части 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.

В силу части 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.

Согласно части 6 статьи 39.13 ЗК РФ 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 статьи 39.12 ЗК РФ, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Таким образом, требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Комиссия отмечает, что ЗК РФ не предусматривает возможности изменения

указанного перечня документов.

Из изложенного следует, что ЗК РФ 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 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно извещению аукцион проводится в электронной форме в соответствии с Земельным кодексом РФ, законом Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО «О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», постановлением Правительства Тверской области от 14.03.2023 № 104-пп «О реализации отдельных положений закона Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО», договором на осуществление функций по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме от 23.08.2023, заключенным между государственным казенным учреждением Тверской области «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» и государственным казенным учреждением Тверской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов».

Согласно пункту 5.3.1 извещения к заявке на участие в аукционе прикладываются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно пункту 6.2 извещения Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие 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.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных ЗК РФ и извещением, является безусловным основанием для отклонения заявки участника.

Комиссия обращает внимание, что Регламент Универсальной торговой платформы «Сбербанк - АСТ» является инструкцией, руководствами по пользованию электронной площадкой. Электронная площадка не устанавливает перечень необходимых документов и другие требования для подачи заявки, а только регламентирует порядок взаимодействия с участниками на электронной площадке.

Комиссия отмечает, что законодательством Российской Федерации не установлена возможность электронной площадки изменять требования к участнику, установленные законодательством, в настоящем случае ЗК РФ путем формирования документации о торгах.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 ЗК РФ и извещения является обязательными для участника торгов.

Исходя из пояснений представителя Организатора торгов, Заявитель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не мог быть участником аукциона, а также покупателем земельного участка. При рассмотрении заявки индивидуального предпринимателя Сорокина Ивана Александровича ГКУ «Центр торгов» исходило из того, что понятия «гражданин» и «индивидуальный предприниматель» в рамках Земельного кодекса Российской Федерации не являются тождественными. Так, в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 67 Земельного кодекса Российской Федерации задачами государственного мониторинга земель, в том числе, является обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель. Таким образом, статус индивидуального предпринимателя используется гражданином не повсеместно, а исключительно при осуществлении предпринимательской деятельности. Например, приобретение земельного участка гражданином как индивидуальным предпринимателем осуществляется именно в рамках его предпринимательской деятельности.

Таким образом, Заказчиком, в нарушение требований извещения, пункта 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ в составе заявки не представил документ, подтверждающий внесение задатка, кроме того заявка подана как от индивидуального предпринимателя, в связи с чем, участник правомерно не допущен к участию в аукционе на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Настоящее решение в течение трех месяцев со дня его изготовления может быть обжаловано в Арбитражный суд Тверской области, находящийся по адресу: 170100 г. Тверь, пл. Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д. 5.