

элютивная часть решения г. Чита

явлена 14 августа 2023 года,

ение в полном объеме

отовлено 16 августа 2023 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-333/2023** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии –<...>;

Члены Комиссии:

<...>

при участии:

<...>.-представителя администрации МР «Читинский район» (доверенность б/н <...>);

ИП <...> –заявителя,

в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (**вх. 4841/23 от 27.07.2023**) ИП <...> (далее – заявитель) на действия Администрации МР «Читинский район» (далее – Администрация; организатор аукциона) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: **75:22:260102:1490**, расположенного по адресу: Забайкальский край, Читинский район, с. Засопка, ул. 2-я Весенняя, площадь 953 кв.м., № извещения 22000044320000000056.

В связи с характером поступившей жалобы и признаках соответствующих нормам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, настоящая жалоба принята и рассмотрена в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так, в поступившей жалобе, указано следующее. На основании постановления Администрации муниципального района «Читинский район» от 14.06.2023г (Приложение №1) был опубликован аукцион на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный на территории муниципального района «Читинский район», государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 75:22:260102:1490, площадью 953 кв. м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Читинский район, с. Засопка, ул. 2-я Весенняя, сроком на 20 лет. Опубликован на сайте <https://torgi.gov.ru/>, № извещения 22000044320000000056. Прием заявок и аукцион проводятся на сайте <https://i.rts-tender.ru>

ИП Д<...> принял решения об участии в аукционе, для чего 19.07.2023 г. подал заявку (Приложение №2) на участие в аукционе согласно требованиям Извещения о проведении аукциона (Приложение №3). Оператором Электронной площадки РТС-Тендер (<https://i.rts-tender.ru>) заявке присвоен номер 236862/319093.

24.07.2023 г. Организатор аукциона опубликовал протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе №2200004432000000005600101 (Приложение №4). Из протокола видно (участник №8), что Д<...> подал заявку 19.07.2023 г, № заявки 319093, внес задаток 2201,20 руб., и что отказано в допуске с формулировкой - *Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ)*

Согласно ч. 8 ст. 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.

Пунктом 1 и 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ установлен перечень, предоставляемый заявителем согласно извещения документов для участия в аукционе. Пунктом 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатору аукциона запрещается требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Главой III «Условия участия в аукционе» извещения о проведении аукциона определены требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе, а также документы, подаваемые заявителем для участия в аукционе и порядок внесения задатка и его возврата.

Из извещения следует, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы: Юридические лица:

- копии учредительных документов;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от

имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Физические лица предъявляют:

- документ, удостоверяющий личность, представить необходимо копии всех его листов.
- 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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Задаток, прописанный в извещении, в размере двадцати процентов от начальной стоимости имущества, необходимо перечислить на расчетный счет ООО «РТС-тендер», указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Д<...>. выполнил все условия Извещения. Подал заявку в срок, установленной формы, приложил необходимые документы для участия (Приложение №2). Обеспечил необходимую сумму на аналитическом счете участника электронной площадки РТС-Тендер для блокировки Оператором суммы задатка и услуг Оператора РТС-Тендер (Приложение №5).

На основании вышеизложенного, заявитель просит:

1. Признать в действиях Организатора - Администрация муниципального района «Читинский район» нарушение требований ст. 39.12 ЗК РФ в части принятия решения о не допуске ИП Д<...>. до участия в аукционе по основаниям, не предусмотренным законом.
2. Отменить протокол подведения итогов электронного аукциона №22000044320000000056, лот №1., отменить результаты электронного аукциона №22000044320000000056, лот №1

Рассмотрение жалобы назначено на 07 августа 2023 года в 14 часов 30 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

07.08.2023 от Администрации муниципального района «Читинский район» поступило ходатайство (вх.№ 5054-ЭП/23) о переносе заседания комиссии на 11.08.2023 и продлении срока предоставления информации.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Рассмотрение жалобы назначено на 14 августа 2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

14.08.2023 вх. № 5179-ЭП от Администрации муниципального района «Читинский район» поступили запрашиваемые документы, однако пояснения в письменном виде представлены не были.

Комиссия Забайкальского УФАС России, на заседаниях 07.08.2023 и 14.08.2023 заслушав доводы и возражения присутствующих сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2012 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги **приостанавливаются до рассмотрения жалобы** на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Комиссией установлено, что информация об аренде земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11 - 39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

Согласно 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.

Комиссия установила, что Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее 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.

Организатором торгов размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе.

20.06.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) была опубликована процедура проведения открытого аукциона и размещено извещение № 22000044320000000056.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный на территории муниципального района «Читинский район», государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 75:22:260102:1490, площадью 953 кв. м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Читинский район, с. Засопка, ул. 2-я Весенняя, сроком на 20 лет.

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Читинский район» (г. Чита, ул. Ленина, 157; тел. 8 (3022) 32-00-91).

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 10-00 по местному времени «21» июня 2023 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 17-00 по местному времени «20» июля 2023 года.

Время и место приема заявок на участие в аукционе: заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП (<http://www.rts-tender.ru>), через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП.

Дата и время определения участников аукциона: «24» июля 2023 года в 12-00 часов по местному времени по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 157, 1 этаж, кабинет № 9.

Дата, время и место проведения аукциона: «26» июля 2023 года в 15-00 часов по местному времени аукцион будет проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации на электронной площадке РТС «Тендер», размещенной на сайте <http://www.rts-tender.ru> в сети Интернет.

В извещении о проведении аукциона указаны документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов ЭП обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

– копии учредительных документов;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Физические лица предъявляют:

– документ, удостоверяющий личность, представить необходимо копии всех его листов.

– 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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Задаток, прописанный в извещении, в размере двадцати процентов от начальной стоимости имущества, необходимо перечислить на расчетный счет ООО «РТС-тендер», указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

При этом Комиссия Управления отмечает, об отсутствии в извещении требования к заявителям о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Также в извещении указан порядок внесения задатка и его возврата.

Реквизиты для перечисления денежных средств за участие в электронных

процедурах по имущественным торгам на электронной площадке РТС-тендер:

Получатель: ООО «РТС-ТЕНДР».

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк».

Расчетный счёт 40702810512020016362, Корр. счёт 30101810445250000360, БИК 044525360, ИНН 7710357167, КПП 773001001

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения № Лота_____, с НДС.

В соответствии с частью 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 24.07.2023 на участие в аукционе подано 10 заявок от участников. Из них было допущено 4 человека.

В указанном протоколе шести участникам, в том числе и заявителю, отказано в допуске к участию в аукционе по причине «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или недостоверных сведений (части 8 статьи 39.12 ЗК РФ). Нет подтверждения задатка».

При этом в составе некоторых допущенных до участия в Аукционе заявок были предоставлены соответствующие документы, подтверждающие оплату (чеки, платежные поручения). Комиссия Управления отмечает, что в заявках, представленных на заседание комиссии, имеются следующие несоответствия.

Например, в заявке, В<...>, отсутствовал документ, подтверждающий внесение задатка, при этом она была допущена к участию в аукционе.

У участника П<...>, приложено платежное поручение № 815952 от 17.07.2023 на сумму 7500, однако, данный участник не был допущен к участию в аукционе.

При этом на сайте <https://torgi.gov.ru/> во вкладке протокола рассмотрения заявок имеется список участников, в котором указан: ФИО участника, номер заявки дата подачи заявки, **внесенный задаток** и основание для отказа в допуске.

Как указывает заявитель, он обеспечил необходимую сумму на аналитическом

счете участника электронной площадки РТС-Тендер для блокировки Оператором суммы задатка и услуг Оператора РТС-Тендер.

Однако, несмотря на то, что на дату рассмотрения заявок - 24.07.2023 - задаток поступил, заявка ИП Д<...>. была, тем не менее отклонена Организатором торгов правомерно, поскольку в ее составе отсутствовал документ, подтверждающий оплату, предоставление которого, в силу императивных требований пункта 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также разделом 3 извещения о проведении аукциона является обязательным. Тем не менее допуск участников без подтверждающего документа о внесении задатка, является ограничением числа участников аукциона.

Таким образом, организатор торгов при рассмотрении заявок не удостоверился в том, что все участники внесли задаток, а также о полном объеме предоставляемых документов. Обратного в материалы настоящей жалобы Администрацией представлено не было.

На основании вышеизложенного, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушений в действиях администрации муниципального района «Читинский район».

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Д<...> обоснованной.
2. Признать действия Администрации муниципального района «Читинский район» нарушившими части 1,8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Администрации муниципального района «Читинский район» предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>